

B e s c h l u s s - N r . 173/23/2022

(Vorlage – Nr. GRÖ/257/22-BV)

Betreff:

**Bebauungsplan 01/2021 "Seniorenhäuser Zur Seeburg" im
OT Heynburg der Stadt Gröningen nach § 13a i.V.m. 13b
BauGB**

Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Stadtrat hat die im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB ohne Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan 01/2021 „Seniorenhäuser Zur Seeburg“ im Ortsteil Heynburg der Stadt Gröningen nach § 13a i.V.m. 13b BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (siehe Anlage Abwägungstabelle) mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - keine beschlussrelevanten Stellungnahmen

Die Anlage wird Bestandteil des Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 34 Baugesetzbuch i.V.m. § 10 Baugesetzbuch beschließt der Stadtrat Gröningen den Bebauungsplan 01/2021 „Seniorenhäuser Zur Seeburg“ im Ortsteil Heynburg der Stadt Gröningen nach § 13a i.V.m. 13b BauGB bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Satzung. (Stand: Juli 2022)
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan 01/2021 „Seniorenhäuser Zur Seeburg“ im Ortsteil Heynburg der Stadt Gröningen durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der Mitglieder:	17
davon anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Aufgrund des Mitwirkungsverbotes nach § 33 KVG LSA waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschluss des Stadtrates Gröningen in der Sitzung am 17.10.2022.


Ernst Brunner
Bürgermeister



Entwurf – Bebauungsplan 01/2021 „Seniorenhäuser Zur Seeburg“ im OT Heynburg der Stadt Gröningen

hier: Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB, der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Auftrag der Stadt Gröningen – Entwurf

Der Entwurf zum Bebauungsplan 01/2021 „Seniorenhäuser Zur Seeburg“ im OT Heynburg der Stadt Gröningen lag mit Planzeichnung und Begründung im Rahmen der Beteiligung in der Zeit vom 01.02.2022 bis 03.03.2022 in der Verbandsgemeinde Westliche Börde im Verwaltungssitz Gröningen während der Dienstzeiten oder nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht aus.

Die Planunterlagen konnten entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB auch im Internet auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Westliche Börde unter www.westlicheboerde.de/Bauen-Kaufen/Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß §2 Abs. 2 BauGB wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes 01/2021 in der Zeit vom 17.01.2022 bis 18.03.2022 beteiligt.

2.1.1 Öffentliche Beteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Beteiligter Bürger	Stellungnahmen	Bemerkungen	Anmerkungen der IIP (Planung)
Eine Stellungnahme zum Entwurf seitens der Bürger ist nicht bis zum 18.03.2022 nicht eingegangen.				

2.1.2 Beteiligte Behörden und Träger ohne Stellungnahme

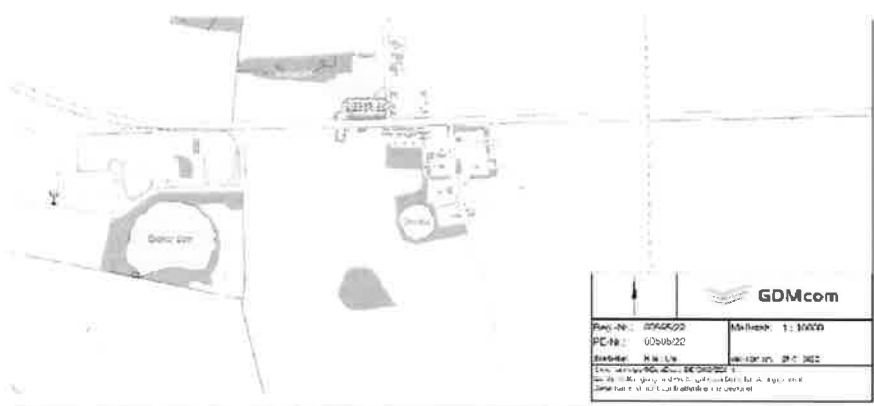
Lfd. Nr. 6	Gem. Am Großen Bruch, über VG Westl. Börde
Lfd. Nr. 16	LVA Halle, Ref. 409, 402
Lfd. Nr. 22	Stadt Kroppenstedt, über VG Westl. Börde
Lfd. Nr. 27	UVH „Untere Bode“, Borne
Lfd. Nr. 29	VerbGem. Westliche Börde, Bauverwaltung, Gröningen, Tiefbau

2.1.3. Beteiligte Behörden und Träger mit Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
A 1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Außenstelle Wanzleben Ritterstraße 17-19 39164 Wanzleben <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 27.01.2022	Datum: Wanzleben, 26.01.2022 / AZ: 14.5 61240/6 LK BK 2022/3 ... gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.	Keine Einwände, Hinweise, Bedenken gegen das Vorhaben.	Keine Berücksichtigung.
2.	Avacon Netz GmbH Anderslebener Straße 62 39387 Oschersleben <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 29.03.2022	Datum: 29. März 2022 / Reg.-Nr. 0427949-AVA ... Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu. Wir sind interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen. Die im Plangebiet befindlichen NS-Kabel unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen. Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin. Die Trassierungsplanung unserer Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen.“ Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers. Im Zuge der Erschließung bieten wir Ihnen gleichzeitig eine kostengünstige Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen an. Durch eine gemeinsame Verlegung der Energieversorgungsanlagen und Straßenbeleuchtungsanlagen entstehen Synergieeffekte, die wir an unseren Auftraggeber weiterreichen können. Um mit der Planung beginnen zu können, bitten wir darum, uns folgende Unterlagen zu übergeben: - Ein bestätigter und parzellierter Bebauungsplan im Maßstab 1:500 - Den terminlichen Ablauf (Baubeginn, Bauabschnitte) - Den Leistungsbedarf. Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.	Keine Einwände, Hinweise, Bedenken oder Vorbehalte. Zustimmung zum B-Plan. Eine netztechnische Erschließung durch die Avacon ist möglich Bestandsanlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Berücksichtigung im Verfahren zur Baugenehmigung und bei der Bauausführung. Hinweis zur Planung der Straßenbeleuchtung. Hinweise und Bestandsleitungsplan liegen im Planungsbüro IIP GmbH Westeregeln vor.	Zur Kenntnis genommen. Information an den Investor. Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
B 3.	Börde Bus Verkehrsgesellschaft mbH Vahldorf An der Heerstraße 4 39345 Niedere Börde <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 25.01.2022	Datum: Dienstag, 25. Januar 2022 ...die Kollegen der KVG Salzland haben Ihr im Betreff näher bezeichnetes Schreiben an uns weitergeleitet. Zum Entwurf haben wir keinerlei Hinweise und Vorbehalte. <i>(Antwort von BördeBus Verkehrs GmbH, Betriebshof Oschersleben, Schermcker Winkel 5, 39384 Oschersleben)</i>	Keine Einwände, Hinweise, Bedenken oder Vorbehalte.	Keine Berücksichtigung.
D 4.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Ost Huylandstraße 18 38820 Halberstadt <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 17.02.2022	Datum: 17. Februar 2022 / AZ: BLP99204085/2022 ...die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 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 Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur die Versorgung, realisiert werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903. Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. 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.	Keine Einwände, Bedenken oder Vorbehalte. Bestandslageplan liegt im Planungsbüro IIP GmbH Westeregeln vor. Hinweis ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. - eingearbeitet in Begründung	Zur Kenntnis genommen. Information an den Investor. Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag																			
5.	Deutsche Bahn AG Tröndlinring 3 04105 Leipzig <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> <i>Stellungnahme</i> <i>Eingang: 27.01.2021</i>	Datum: Donnerstag, 27. Januar 2022 ... die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als für den Konzern DB AG und alle seine verbundenen Unternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit im Rahmen der TOB-Beteiligung folgende Stellungnahme zu o. g. Thema. Von dem o. g. Verfahren haben wir Kenntnis genommen. Betroffenheiten zu unseren aktiven Bahnanlagen/Leitungen lassen sich hier nicht erkennen. Insofern gibt es unsererseits keine Einwände/Hinweise zu dem o. g. Bebauungsplan. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist hier nicht erforderlich. <i>(Bei zukünftigen Verfahrensbeteiligungen nutzen Sie auch bitte gern folgende E-Mail: db.dbimm.baurecht-suedost@deutschebahn.com.)</i>	Keine Einwände, Hinweise, Bedenken oder Vorbehalte.	Zur Kenntnis genommen, keine Berücksichtigung.																			
6.	Gemeinde Am Großen Bruch über die VerbGem. Westliche Börde Marktstraße 7 39397 Gröningen <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> <i>Stellungnahme</i> <i>Eingang: 2022</i>	Datum:	<i>Bis zum 25.02.2022 wurde keine Stellungnahme abgegeben.</i>																				
7.	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> <i>Stellungnahme</i> <i>Eingang: 25.01.2022</i>	Datum: 25.01.2022 / Reg.-Nr.: 00595/22, PE-Nr.: 00595/22 ... bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table><tr><td>Anlagenbetreiber</td><td>Hauptsitz</td><td>Betroffenheit</td><td>Anhang</td></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table> ¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). ²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. 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.	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Keine Einwände, Hinweise, Bedenken oder Vorbehalte. <
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 7		<u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Fergas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> 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. 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. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. 	Westeregeln vor.	
8.	Kommunalservice Börde AöR Schwimmbadstraße 2a 39326 Wolmirstedt Anschreiben: 17.01.2021 Stellungnahme Eingang: 28.02.2022	Datum: 22.02.2022 ... nach überschlägiger Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. Bitte beachten Sie bei der weitergehenden Planung die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehämmer und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten.	Keine Einwände, Bedenken oder Vorbehalte.	Zur Kenntnis genommen..

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 8.		Hinweisen möchte ich in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen. Des Weiteren bitte ich Sie, die Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung - AES (§ 19 - Standplätze, Transportweg u. sonstige Regelungen) der Kommunalservice Landkreis Börde AöR zu beachten. Sollten sich im Rahmen der Ausbauplanung Verstöße gegen die o.g. Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Wohngebiet durch die Verbandsgemeinde Westliche Börde erfolgen.	Anordnung von Containerstellfläche an öffentlicher Straße.	
K 9.	Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH Altenburger Chaussee 1b 06406 Bernburg <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 24.01.2022	Datum: Montag, 24. Januar 2022 ... mit Schreiben vom 16.12.2021 baten Sie uns um Stellungnahme zu einem Bauvorhaben in Wulferstedt – Landkreis Börde. Wir wiesen Sie mit untenstehender Mail darauf hin, dass unser Unternehmen nahezu keine ÖPNV-Leistungen im Landkreis Börde erbringt. Heute erhielten wir ein Schreiben mit Datum vom 17.01.2022 von Ihnen, mit welchem Sie uns um Stellungnahme zu einem Bauvorhaben in Heynburg (Seniorenhäuser Zur Seeburg) bitten. Wir bitten Sie nochmals zur Kenntnis zu nehmen, dass der ÖPNV-Anbieter im Landkreis Börde die BördeBus-Verkehrsgesellschaft mit Sitz in Vahldorf ist. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich zukünftig an dieses Unternehmen.	Keine Berührung mit der Planung. BördeBus-Verkehrs GmbH wurde beteiligt.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berücksichtigung.
L 10.	Landkreis Börde Dez. 4 – Amt für Kreisplanung Postfach 10 0153 39331 Haldensleben <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 24.02.2022	Datum: 18.02.2022 / AZ: 2022-00234-bf ... Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen: <u>Amt für Kreisplanung</u> <u>Regionalplanung</u> Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde: Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Planentwurf wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage 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 MB! LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt: 1. Das Vorhaben fällt nicht unter die Festlegungen des Rd. Erl. des MLV. Somit geht die Untere Landesentwicklungsbehörde von der Raumbedeutsamkeit aus. Es besteht die Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde gemäß § 13 (1) LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung. 2. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1(4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.	Feststellung der Raumbedeutsamkeit durch die obere Landesentwicklungsbehörde. Die Obere Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt unter Lfd. Nr. 18 Stellungnahme des REP Magdeburg unter Lfd. Nr. 20	Zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 10.		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 (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 Neuauflage. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. 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 nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA. Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen. Mit den Vorgelegten Unterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung eines 3-Generationen-Wohnkonzeptes geschaffen werden. Das Vorhaben umfasst eine Fläche von 0,36 ha und befindet sich im OT Heynburg der Stadt Gröningen. Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. <u>Bauleitplanung</u> 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 für den OT Heynburg Planungsrecht für ein Wohngebiet zu schaffen. Das im Außenbereich gelegene Plangebiet grenzt nördlich an die vorhandene Bebauung (Schnitterkaserne), welche noch dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet wird, an. Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB gewählt. In der Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, In-Kraft seit 23.06.2021) wurde die Rechtsvorschrift des § 13b - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - mit neuen Fristen wieder aktiviert.	Keine Einwände, gegen das Vorhaben. Keine Einwände, Bedenken oder Vorbehalte.	Zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 10.		Die Voraussetzungen für die Anwendung des Planverfahrens wurden nach Pkt. 2.2 der vorgelegten Begründung geprüft. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gröningen und Ortsteile stellt das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,36 ha teilweise als Grünfläche und zu einem kleinen Teil als Kleinsiedlungsgebiet dar. Im Wege einer Berichtigung ist der FNP gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen. Hinweis zur Planzeichnung: Zum Maß der baulichen Nutzung sind max. 2 Vollgeschosse festgelegt. Bei einer Traufhöhe von max. 4,00 m und der beschriebenen Bauweise von einem Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Satteldach kann es sich doch wohl nur um 1 Vollgeschoss handeln. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen B-Plan nach § 12 BauGB handelt, ist in der Begründung auf der Seite 14/ 15 die Legende zum FNP entsprechend zu korrigieren. <u>Bauordnungsamt</u> SG Bauaufsicht Keine Bedenken. <u>Brandschutz</u> Die Zufahrt zum Plangebiet und die verkehrstechnische Erschließung innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Flächen für die Feuerwehr) auszuführen. Sie müssen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MBL LSA Nr. 44/2007) für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein und sind stets freizuhalten. Die neue Erschließungsstraße und die bereits vorhandene Straße (bestehendes Gebäude, ehem. Schnitterkaserne) sind am Ende miteinander zu verbinden, so dass eine Umfahrmöglichkeit für die Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall besteht. Somit ist eine jederzeit schnelle und effektive Brandbekämpfung und ggf. Personenrettung möglich. <u>Rechtsamt / SG Sicherheit und Ordnung</u> Das o.g. Flurstück 3/64 ist teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Damit Art und Umfang der notwendigen Überprüfung für den Einzelfall festgesetzt werden kann, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Einzelanfrage einzuleiten. Dies wurde ausreichend im angezeigten Entwurf berücksichtigt. <u>Straßenverkehrsamt</u> Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände. Die Erschließung erfolgt über eine kommunale Straße, die in die B 81 einmündet. Die innere verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt privatrechtlich, dafür wird eine Erschließungsstraße errichtet. Auf sogenannten Privatstraßen, auf denen öffentlicher Verkehr zugelassen bzw. geduldet	Geschosszahl wurde berechnet. - wurde geändert Keine Bedenken. Hinweise zum Brandschutz sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten. Umfahrungsmöglich ist bei der Erschließungsplanung zu prüfen. Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen, dies ist bei der Bauausführung zu berücksichtigen Keine Einwände, Bedenken oder Vorbehalte. Verkehrsbeschilderung ist bei der	Zur Kenntnis genommen. Information an den Investor. Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Information an den Investor.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 10.		wird, gilt die Straßenverkehrsordnung. Die Verkehrszeichen, die auf diesen Flächen aufgestellt werden sollen, bedürfen einer verkehrsrechtlichen Anordnung der untersten Verkehrsbehörde (VerbGem Westliche Börde), z. B. VZ 314 Parken LV.m. 1044-10 (nur Schwerbehinderte). Das bedeutet auch, dass die VerbGem ordnungsrechtlich tätig werden kann. Hier sollte eine Vereinbarung erfolgen. Die Kosten der Beschaffung der VZ hat der Eigentümer zu tragen. Handelt es sich um einen eingegrenzten Benutzerkreis, ist eine Kennzeichnung "Privatgrundstück" erforderlich. Zuwiderhandlungen sind dann privatrechtlich zu ahnden. Die verkehrsrechtliche Zustimmung wird hiermit erteilt. <u>Natur- und Umweltamt</u> <u>SG Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan 01/2021 "Seniorenhäuser zur Seeburg" 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. <u>SG Naturschutz und Forsten</u> Nach dem Pkt. 3.2 (Seite 17) der Begründung zum Bebauungsplan "Seniorenhäuser zur Seeburg" im OT Heynburg vom Oktober 2021 soll ein brachgefallener Kleingarten bebaut werden. Obwohl keine Wiedernutzbarmachung, z.B. die einer Abrissfläche, vorgesehen ist, wird das Bebauungsplanverfahren nach § 13 a und b Baugesetzbuch (BauGB) ohne Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt. Unter dem Pkt. 4.6 (Seite 27) der Begründung wird im Verfahren die Grünflächengestaltung verbal argumentativ nach § 1 a BauGB geplant, weil nach § 13 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht im Sinne der §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) angewendet wurde. Die erarbeiteten grünordnerischen Festsetzungen unter dem Pkt. 4.6 (Seiten 27-29) der Begründung und im Satzungsentwurf sind zur Sicherung der Kompensation nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) mit konkreten Flächenangaben in m² nach der Flächenbilanz unter dem Pkt. 3.4 (Seiten 19-20) der Begründung und nach der geplanten Grundflächenzahl, GRZ 0,4, schlüssig und eindeutig zu vervollständigen, um bei der Umsetzung vor Ort mögliche Missverständnisse ausschließen zu können. Nach der Flächenbilanz unter dem Pkt. 3.4 (Seite 19) der Begründung vom Oktober 2021 sind auf der Gesamtfläche von 3617 m² die Befestigung von 1702 m² Baufläche und 1915 m² unbefestigte Fläche für die Kompensation geplant. Diese Flächenangaben müssen unter dem Pkt. 3.4 (Seite 20) mit der geplanten Baufläche von 1447 m² bei einer GRZ 0,4 (3617 m² x 0,4 = 1446,8 m²) schlüssig in Übereinstimmung gebracht werden.	Erschließungsplanung zwischen Investor und VerbGem. abzustimmen. Keine Einwände, Bedenken oder Vorbehalte. Hinweis bei der Bauausführung beachten. Keine Einwände, oder Bedenken. Hinweise und Anregungen zu den grünordnerischen Festsetzungen wurden angepasst und ergänzt.	Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren. Zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt. Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 10.		Die nach der GRZ 0,4 veränderte unbefestigte Fläche (>1915 m² bei 60%) ist zu konkretisieren und ergänzend zum geplanten Pflanzgebot von einem Baum pro 200 m² Fläche festzulegen. Der Artenschutz ist im Sinne der §§ 39 und 44 BNatSchG mit den erarbeiteten Festsetzungen der Satzung zu gewährleisten. <u>SG Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. <u>SG Wasserwirtschaft</u> Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Heynburg ist der TAZV Vorharz. Das auf dem Grundstück anfallende Abwasser ist durch den Verfügungsberechtigten für das Grundstück dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des TAZV ist angrenzend an das Grundstück ein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Der zentrale Schmutzwasseranschluss ist mit dem TAZV zu klären. Auflagen: 1. Das Schmutzwasser (soziales und sanitäres Abwasser) ist grundsätzlich getrennt vom Niederschlagswasser zu sammeln und abzuführen. 2. Für den Anschluss des Schmutzwassers an die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasser) ist die Zustimmung des TAZV einzuholen. 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 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 Versickerungsanlage (z.B. Sickermulde). Diese müssen ausreichend bemessen sein. Die Planung und Errichtung dieser Anlagen hat	TAZV Vorharz wurde in der Trägerbeteiligung angeschrieben. Stellungnahme unter lfd. Nr. 25 Hinweise und Anregungen sind bei der Erschließungsplanung zu prüfen, zu berechnen und entsprechend zu berücksichtigen Bei einer Sickeranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Information an den Investor. Zur Kenntnis genommen. Information an den Investor.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 10.		gemäß den Hinweisen 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. Für die Straßenflächen soll eine Entwässerung errichtet werden. Für die Errichtung und der Betrieb einer Sickeranlage bedarf es nach § 8 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 (1) WHG. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes aufzunehmen. Trinkwasser/Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Auflage: Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. 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 Geothermie-Portal können auch weiterführende Informationen zum konkreten Standort und zur Qualitätssicherung bei Bau und Betrieb von Erdwärmeanlagen abgerufen werden. 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. 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. 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.	TAV Börde wurde in der Trägerbeteiligung angeschriebenen Stellungnahme unter lfd. Nr. 24 Hinweise sind bei der Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten.	Zur Kenntnis genommen. Information an den Investor.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 10.		Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Das Vorhabengebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. <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 bekanntgemachtes 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. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	Keine Einwände, Bedenken oder Vorbehalte.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt nach Satzungsbeschluss
L 11.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale) <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 01.03.2022	Datum: 01.03.2022 / Denkmal-Erfassungsnummer BKD: 1033 ... zu Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01/2021 Seniorenhäuser Zur Seeburg befindet sich auf dem Gelände des Vorwerks Heynburg und gegenüber der als Baudenkmal im Sinne von § 2 Abs.2 Nr.1 DenkmSchG LSA ins nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragenen Bebauung der Häuser Gröninger Straße 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und den zugehörigen Erschließungs- und Gartenflächen. Das Vorhaben liegt in der Umgebung der baulichen Anlagen des Baudenkmals. Zu diesen bestehen Sicht- und Wirkungsbeziehungen. Das Baufenster und die umgebenden Freiflächen unterliegen damit im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA ebenfalls dem gesetzlichen Schutz. Dortige Vorhaben stehen so im Rahmen von § 14 Abs.1 Nr.3 DenkmSchG LSA unter denkmalrechtlichem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt. Bitte weisen Sie im Bebauungsplan auf diesen Genehmigungsvorbehalt hin. Aus der Nähe zum Kulturdenkmal können sich zudem Anforderungen an die Baugestaltung ergeben. Die Baugestalt von Vorhaben ist so zu wählen, dass davon keine Beeinträchtigung der Wirkung des Denkmals, insbesondere durch Ablenkungseffekte durch eine aufdringliche Gestaltung, ausgeht. Dies ist etwa dann gewährleistet, wenn ortsübliche Materialien und ein	Belange werden durch das bestehende Baudenkmal Vorwerk Heynburg berührt. Das Vorhaben untersteht einem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt, der im B-Plan schon benannt ist. Bauausführung der Seniorenhäuser ist mit der UDB abzustimmen.	Zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt. Investor ist über den Sachverhalt zeitnah zu informieren. Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 11.		Farbton aus einer nach historischen Vorlagen abgeleiteten Farbreihe gewählt werden. In der Begründung wird zu den baugestalterischen Angaben unter „Bauweise“ (S.22) auf die Dachform, die sich am umgebenen, denkmalgeschützten Bestand orientieren soll, hingewiesen. Die Baukubatur, die Farbgebung und sämtliche Materialien aller Teile der Gebäudehülle sollten vor Einreichen eines Bauantrags mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Gegen das Vorhaben der Sanierung und Instandsetzung der Bestandsgebäude, die wie in der Begründung auf Seite 12 unter Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen sollen, werden keine denkmalfachlichen Bedenken geltend gemacht. Eine Nutzung und denkmalgerechte Instandsetzung der Gebäude wird aus unserer Sicht begrüßt. Bitte stellen Sie den Denkmalbestand in den weiteren Planzeichnungen erkenntlich dar. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.		
	Abt. Archäologie Stellungnahme Eingang: 28.02.2022	Datum: 23. Februar 2022 / AZ: 22-01033 u. 22-03168 ... zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: 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 und der Eisenzeit zutage. Aufgrund der topographischen Situation an einem heute nicht mehr vorhandenen Bachoberlauf, 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 Jahren gezeigt, dass uns aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein. 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. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA abzustimmen. Zudem sind für detaillierte Abstimmungen Kenntnisse zu den konkreten einzelnen Bauvorhaben im Vorhabengebiet notwendig. Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmal-	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Plangebiet liegt im Bereich eines archäologischen Bodendenkmals. Hinweise sind bei der Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten. Vor Baubeginn ist ein Untersuchungsverfahren im Baubereich der Seniorenhäuser in Abstimmung mit dem LDA. Das Vorhaben untersteht einem Prüfungs- und Genehmigungs-	Zur Kenntnis genommen. Information an den Investor. Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag										
zu 11.		schutzbehörde einzureichen. Beachten Sie bitte auch die Stellungnahme der Abteilung 2, Bau- und Kunstdenkmalpflege. Sie geht Ihnen ggf. gesondert zu. Zudem bitten wir um Aufnahme in den Textteil des Bebauungsplanes. Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247403; Fax: 0345/5247-460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de.	vorbehalt, der im B-Plan schon benannt ist.											
12.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Dezernat 32 Postfach 156 06035 Halle (Saale) Anschreiben: 17.01.2022 Stellungnahme Eingang: 16.02.2022	Datum: 16.02.2022 / AZ: 32.-34290--3395/2022 *** Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologischen / bergbaulichen Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> 1. Bergbauberechtigungen Das Planungsgebiet befinden sich mit seinem nördlichen Teil in der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BbergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigungen (siehe Abbildung) <table><tr><td>Art der Berechtigung</td><td>Bewilligung</td></tr><tr><td>Feldesname</td><td>Gröningen</td></tr><tr><td>Nr. der Berechtigung</td><td>II-B-f-242/92</td></tr><tr><td>Bodenschatz</td><td>Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen</td></tr><tr><td>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</td><td>Treuhandgesellschaft der Kieswerke Naß- und Trockenabbau Gröningen mbH, Nienhagener Weg, 39397 Gröningen</td></tr></table> Die in der o. a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BbergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar. Da die Rechte des Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor.	Art der Berechtigung	Bewilligung	Feldesname	Gröningen	Nr. der Berechtigung	II-B-f-242/92	Bodenschatz	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen	Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Treuhandgesellschaft der Kieswerke Naß- und Trockenabbau Gröningen mbH, Nienhagener Weg, 39397 Gröningen	Kein Einwand gegen die Planung. Bergbauliche Beeinträchtigung durch befindliche Bergbauberechtigung. Rechtsinhaber der Bergbauberechtigung wurde im Verfahren als TöB mitbeteiligter; Sieht aber keine Betroffenheit (lfd. Nr. 26.)	Zur Kenntnis genommen.
Art der Berechtigung	Bewilligung													
Feldesname	Gröningen													
Nr. der Berechtigung	II-B-f-242/92													
Bodenschatz	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen													
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Treuhandgesellschaft der Kieswerke Naß- und Trockenabbau Gröningen mbH, Nienhagener Weg, 39397 Gröningen													

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 12.		<u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</i> Das Grundstück liegt innerhalb des Erdfall- und Senkungsgebietes Gröningen. Ursache der Geländeänderungen waren hier Lösungsvorgänge an chloridischen und sulfatischen Gesteinen des Oberen Buntsandsteins im tieferen Untergrund, die zu Hohlräumen führen (tiefer 300 Meter unter Gelände). Beim Hochbrechen solcher Hohlräume durch das überlagernde Gebirge bis zur Geländeoberfläche kam es zu Senkungen bzw. Erdfällen, die noch heute deutlich erkennbar sind (z. B. „Grundlos“ südlich Heynburg). Der Schwerpunkt der Erdfallereignisse lag vor mehreren tausend Jahren, jedoch ist das Auftreten von lokalen Einzelereignissen (wie z.B. 1977 südöstlich Heynburg) auch heute nicht ganz auszuschließen. Voraussagen zu Zeitpunkt und Ort des Auftretens sind grundsätzlich nicht möglich. Die sich ergebenden Risiken aus der Erdfallgefährdung sind aber sehr gering, so dass bautechnische Maßnahmen zur Sicherung der geplanten Gebäude nicht zwingend erforderlich sind. Generell werden Baugrunduntersuchungen empfohlen. <i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Aus hydrogeologischer Sicht bestehen beim derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das punktuelle Versickern von Niederschlagswasser sollte vermieden werden, wegen der Lage des Plangebietes in der Lössverbreitung (mehr als zwei Meter mächtig). Löss neigt bei völliger Durchfeuchtung zu Struktur- und Volumenverlust.	Hinweis auf Erdfallgefährdung, es bestehen aber keine Bedenken daraus für die Planung. Eine Baugrunduntersuchung wird empfohlen, um vor allem die Versickerungsfähigkeit zu prüfen und festzustellen. Keine Bedenken, eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist zu prüfen.	Zur Kenntnis genommen. Information an den Investor. Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.
13.	LVermGeo Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Otto-von-Guericke-Straße 15 39104 Magdeburg <i>Anschreiben: 17.01.2022 Stellungnahme Eingang: 17.02.2022</i>	Datum: 14.02.2022 / AZ: V24-6002972/2022 ...zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich des der geplanten neuen Bebauung gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.	Keine Einwände, Hinweise, Bedenken oder Vorbehalte.	Zur Kenntnis genommen.
14.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Halberstadt Otto-von-Guericke-Straße 5 39104 Magdeburg	Datum: Dienstag, 15.02.2022 ... wie in den diversen Stellungnahmen zum B-Planverfahren bereits mitgeteilt wurde befindet sich im Verfahrensgebiet kein Gewässer 1. Ordnung zu dem der LHW Stellung nehmen könnte. Aufgrund der vollständig fehlenden Betroffenheit des LHW werde ich keine Stellungnahme mehr abgeben. Ich bitte vor zukünftigen TÖB-Beteiligungen zu prüfen, ob sich im Plangebiet ein Gewässer 1. Ordnung befindet und den LHW nur in diesen Fällen als	Belange des LHW FB Halberstadt werden nicht berührt.	Keine Berücksichtigung.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 14.	<i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 15.02.2022	TÖB zu beteiligen.		
15.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte Tessenowstraße 12 39114 Magdeburg <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 02.03.2022	Datum: Magdeburg, 25.02.2021 / AZ: M/2116T-31033/012-22 ... Das oben genannte Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße (B) 81. Für die B 81 LSBB der zuständige Baulastträger. Im Plangebiet befindet sich bereits eine verkehrstechnische Erschließung über die kommunale Straße „Zur Seeburg“. Angesichts der fortbestehenden verkehrlichen Erschließung stimmt die LSBB dem o.g. Bebauungsplan zu. Dessen ungeachtet ist jede Veränderung oder Anpassung der verkehrlichen Erschließung dem Baulastträger anzuzeigen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücksentwässerung nicht über die Straßenseitenräume erfolgen darf. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne Verfügung.	Keine Einwände, Bedenken oder Vorbehalte. Hinweise sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen	Zur Kenntnis genommen.
16.	Landesverwaltungsamt Halle Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Stellungnahme Eingang: 01.02.2022	Datum: Dienstag, 1. Februar 2022 ... 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.	Keine Einwände, Bedenken oder Vorbehalte.	Zur Kenntnis genommen.
zu 16.	Referat 404 Wasser Stellungnahme Eingang: 21.02.2022	Datum: Montag, 21. Februar 2022 ... ich teile Ihnen mit, dass für den Entwurf zum Bebauungsplan 01/2021 „Seniorenhäuser Zur Seeburg“ im OT Heynburg keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- berührt werden.	Belange werden nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen.
	Referat 402 Immissionsschutz Stellungnahme Eingang: 2022	Datum: ...	<i>Bis zum 25.02.2022 wurde keine Stellungnahme abgegeben</i>	

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
	Referat 409 Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- u. Jagdhoheit Stellungnahme Eingang: 2022	Datum: 	<i>Bis zum 25.02.2022 wurde keine Stellungnahme abgegeben</i>	
17.	Leitungsauskunftsportal infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH EUREF-Campus – Haus 4, Aufgang A, Raum 4.38 Torgauer Str. 12-15 10829 Berlin <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 21.01.2022	Datum: Freitag, 21. Januar 2022 ... Wir haben vor Kurzem ein Schreiben an Kommunen versendet, in welchem darauf hingewiesen wurde, bei Anfragen auf Leitungsauskunft das Leitungsauskunftsportal der infrest (www.infrest.de) für die Beteiligung bspw. der Primagas, NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG und 50Hertz zu nutzen, weil diese kostenfrei darüber erreicht werden können. Hinsichtlich Bauleitplanungen & Stellungnahmen für Flächennutzungspläne bitten wir Sie, ebenfalls das Leitungsauskunftsportal www.infrest.de zu nutzen. Bitte senden Sie die Abfragen nicht an vertrieb@infrest.de , eine Stellungnahme wird hierüber nicht erfolgen. Die infrest betreibt lediglich das Leitungsauskunftsportal, über welches die Anfragen an diverse Träger öffentlicher Belange/Netzbetreiber versendet werden können. Wir bitten um Kenntnisnahme und zukünftige Berücksichtigung.	Hinweis ist bei der weiteren Erschließungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen	Zur Kenntnis genommen.
M 18.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des LSA Außenstelle Halle, Referat 24 Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 27.01.2022	Datum: Donnerstag, 27. Januar 2022 ... bezogen auf den Bebauungsplan „Seniorenhäuser Zur Seeburg“ im OT Heynburg wurden bereits mit Schreiben vom 27.07.2021 landesplanerische Hinweise gegeben. Nach Prüfung der mir nun übergebenen Unterlagen vermisste ich Aussagen zu dem durch die Stadt Gröningen im April 2016 beschlossenen ISEK Gröningen 2030. Die Aussagen des ISEK stehen im Widerspruch zu der vorliegenden Planung: Handlungsfeld ISEK: Sich durch mögliche Abrisse der ruinösen Schnitterkaserne ergebende größere Brachen am nördlichen Ortsausgang von Großalsleben sowie entlang der B 81 in Heynburg werden nicht wieder für Wohnungsbau aufbereitet sondern dem Außenbereich zugeordnet. Der für den OT Heynburg bestehende Bedarf an neuen Wohnbauflächen soll gemäß ISEK an anderen Stellen im OT Heynburg gedeckt werden. Wie ich Ihnen bereits in der Stellungnahme vom 27.07.2021 sehr ausführlich darlegte, benötige ich eine Erläuterung, was die Stadt dazu bewogen hat, das Plangebiet nun doch, entgegen des Aussagen im ISEK, als Wohnstandort zu entwickeln. Hierzu verweise ich auf die Stellungnahme vom 27.07.2021 (siehe Anlage dieser Mail). Darüber hinaus sollte dargelegt werden, warum das Plangebiet verkleinert wurde und Gegenstand des Bebauungsplanes nunmehr nur noch die brachliegende Grundstücksfläche im nördlichen Bereich der Schnitterkaserne ist. Eine landesplanerische Abstimmung kann erst nach Vorlage dieser Erläuterungen durchgeführt werden. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass nunmehr ein <u>Bebauungsplan</u> und kein <u>vorhabenbezogener Bebauungsplan</u> aufgestellt wird.	<i>Stellungnahme v. 27.01.2022 mit Verweis auf den Vorentwurf 08-2021 kann nicht berücksichtigt</i> Eine Feststellung der Raumbedeutung ist mit den eingereichten Unterlagen nicht möglich. Abstimmung mit der Stadt Gröningen erforderlich. Investor ist über den Sachverhalt zeitnah zu informieren.	Zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 18.	<i>Erläuterungs-E-mails: vom 21.02.2022, 11.03.2022 und 12.05.2022</i> Stellungnahme Eingang: 30.05.2022	Verlängerung der Abgabefrist bis 30.05.2022 Bestätigung nach erfolgter mündliche Absprache mit Frau Bergner von der VerbGem. Westliche Börde Datum: Halle, 27.05.2022 / 24.31-20221/31-01312.1 Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurden mit Schreiben vom 19.01.2022 im Rahmen der Behördenbeteiligung die Unterlagen der o. g. Planung der Stadt Groningen zur landesplanerischen Abstimmung übergeben. Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Groningen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von max. 4 Doppelhäusern mit je 2 altersgerechten Wohnungen auf einer brachliegenden Fläche nördlich der Schnitterkaserne im Ortsteil Heynburg zu schaffen. Die vorliegende Planung ist ca. 0,36 ha groß und wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gemeinsam mit der zu sanierenden Schnitterkaserne, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, soll ein bedarfsgerechter Standort für generationsübergreifendes Wohnen im Ortsteil Heynburg errichtet werden. Der vorliegende Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. 13b BauGB aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Groningen wird das Bebauungsplan-gebiet als Grünfläche und Kleinsiedlungsgebiet dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, von den Darstellungen des FNP abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Der FNP soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG ISA festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Seniorenhäuser Zur Seeburg" im Ortsteil Heynburg der Stadt Groningen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 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 Maßnahmen. Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gern. § 13 Abs. 1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, 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. <u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA 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,	Nach erneuter Prüfung wurde für das Vorhaben eine Raumbedeutsamkeit nicht festgestellt.	Zur Kenntnis genommen. Keine weitere Berücksichtigung Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 18.		mich von der Genehmigung / Bekanntmachung des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.		
P 19.	Polizeirevier Börde Revierkommissariat Oschersleben Thälmannstraße 10 39387 Oschersleben (Bode) <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 31.01.2022	Datum: 28. Januar 2022 ... zum Entwurf des Bebauungsplan 01/2012 „ Seniorenhäuser Zur Seeburg“ im Ortsteil Heynburg werden seitens des Polizeirevier Börde keine Bedenken geäußert.	Keine Einwände, Hinweise, Bedenken oder Vorbehalte.	Zur Kenntnis genommen.
R 20.	Regionale Planungsgemein- schaft Magdeburg Julius-Bremer-Straße 10 39104 Magdeburg <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 30.05.2022	Datum: Freitag, 25.02.2022 Durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wird um eine Terminverlängerung bis zum 18.03.2022 gebeten. Datum: Magdeburg, 30.05.2022 / AZ: 2022-00023 ... nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festge- stellt, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stel- lungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	Wurde durch die VerbGem. Westliche Börde am 25.02.2022 bestätigt Zur Kenntnis genommen.	 Keine Berücksichtigung
S 21.	Stadtverwaltung Halberstadt Postfach 1537 38805 Halberstadt <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 25.02.2022	Datum: Freitag, 25. Februar 2022 ... Nach Prüfung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass Belange der Stadt Halberstadt durch die Planung von Seniorenhäuser im Ortsteil Heynburg der Stadt Gröningen nicht berührt werden.	Keine Berührung mit der Planung.	Zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Kroppenstedt über die VerbGem. Westliche Börde Marktstraße 7 39397 Gröningen <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 2022	Datum: ...	<i>Bis zum 25.02.2022 wurde keine Stellungnahme abgegeben</i>	

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
23.	Stadt Oschersleben (Bode) Markt 1 39387 Oschersleben (Bode) <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> <i>Stellungnahme</i> <i>Eingang: 02.02.2022</i>	Datum: Mittwoch, 2. Februar 2022 ... ich habe die Unterlagen mit den Planungen der Stadt Oschersleben (Bode) geprüft. Aus unserer Sicht gibt es keine Bedenken, Hinweise oder Bedenken.	Keine Einwände, Hinweise, Bedenken oder Vorbehalte.	Zur Kenntnis genommen.
T 24.	TAV Börde Magdeburger Straße 35 39387 Oschersleben (Bode) <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> <i>Stellungnahme</i> <i>Eingang: 16.02.2022</i>	Datum: Oschersleben, den 16.02.2022 ... zum oben genannten B-Plan Entwurf vom Oktober 2021 sind grundsätzlich die Belange des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) unter 4.5 genannt. Das Grundstück ist nicht mit Trinkwasser erschlossen. Für die Erschließung des B-Plangebietes ist eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger oder dem Grundstückseigentümer und den TAV Börde notwendig. Für jedes Wohngebäude ist ein Trinkwasseranschluss notwendig, hierbei ist für jede Doppelhaushälfte ein separater Anschluss notwendig. Die Lage der Hausanschlüsse ist rechtzeitig vor Baubeginn im Antragsverfahren mit dem TAV Börde abzuklären, die Herstellungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen werden Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten fällig. Wir weisen darauf hin, dass die Absicherung der Löschwasserversorgung in der Zuständigkeit der Gemeinde Gröningen liegt und eine Bereitstellung aus dem öffentlichen Netz des TAV Börde nur im Rahmen der technischen Möglichkeiten und Gegebenheiten erfolgen kann.	Keine Einwände gegen die Planung. Investor ist über die Erschließungsver- einbarung zu infor- mieren. Hinweise sind zu Berücksichtigen. Bestandsplan liegt im Planungsbüro vor. Hinweis ist durch die Stadt Gröningen zu prüfen und zu berücksichtigen.	Zur Kenntnis genommen. Information an Investor. Berücksichtigung im Baugenehmigungs- verfahren.
25.	TAZV Vorharz Tränkestraße 10 38889 Blankenburg (Harz) <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> <i>Stellungnahme</i> <i>Eingang: 28.02.2022</i>	Datum: 24.02.2022 ... mit o.a. Schreiben bitten Sie um Stellungnahme zum o.a. vorgesehenen B-Plan. Das Flurstück ist abwasserseitig erschlossen (siehe dazu Lageplanauszug). Die im Plan- auszug enthaltenen Angaben sind verbindlich. Auf dem Flurstück befinden sich dinglich gesicherte Abwasseranlagen des TAZV Vorharz. Diese dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich für Wartungsarbeiten sein. Die Anschlussmöglichkeiten sind an beiden Hauptleitungen, nördlich des B-Plangebietes S 35-10170 – 35-10182 oder auf dem Flurstück 3/64; S35-10175 – S35-10178 möglich. Sollte ein Anschluss im freien Gefälle nicht möglich sein, ist vom Erschließungsträger zu seinen Lasten eine Pumpstation zu errichten. Zur letztendlichen Klärung der Anschlusssituation ist Kontakt vor Baubeginn mit dem TAZV Vorharz aufzunehmen. Im nördlich verlaufenden Wegegrundstück (Flurstück 3/97) befindet sich die Zufahrt zu	Keine Bedenken, Einwände oder Vorbehalte. Bestandsplan- auszug liegt im Planungsbüro vor. Hinweise und An- regung sind bei der Erschließungspla- nung und Bauaus- führung zu berück- sichtigen	Zur Kenntnis genommen. Information an Investor. Berücksichtigung im Baugenehmigungs- verfahren.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 25.		einem Pumpwerk des TAZV Vorharz. Die Zufahrt muss jederzeit freigehalten werden. Wir bitten weiterhin um Beachtung, das der WAZ „Huy-Fallstein“ (siehe dazu Seite 25) im Rahmen einer Fusion seit 2015 nun als TAZV Vorharz mit Sitz in Blankenburg, Tränkestraße 10 als Rechtsträger zuständig ist.	.Hinweise in der B-Planunterlage berichtigen	
26.	Treuhandgesellschaft der Kieswerke Naß- und Trockenabbau Gröningen mbH Nienhagener Weg 39397 Gröningen <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 21.01.2022	Datum: Freitag, 21. Januar 2022 ... da wir mit obigem Bauvorhaben nicht betroffen sind, ist eine Stellungnahme entbehrlich.	Belange werden nicht berührt.	Keine Berücksichtigung.
U 27.	UHV „Untere Bode“ Ernst-Thälmann-Straße 14 39435 Borne <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 2021	Datum: ...	<i>Bis zum 25.02.2022 wurde keine Stellungnahme abgegeben</i>	
V 28.	Verbandsgemeinde Vorharz Markt 7 38828 Wegeleben <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 24.01.2022	Datum: 24.01.2022 ... gegen das o.g. Vorhaben der Stadt Gröningen bestehen von Seiten der Gemeinde Selke-Aue sowie den Städten Schwanebeck und Wegeleben keine Einwände oder Bedenken. Hinweise bzw. Anregungen werden von der Gemeinde und den Städten nicht vorgebracht. Baurechtliche Belange werden nicht berührt.	Keine Bedenken, Hinweise, Einwände oder Vorbehalte.	Zur Kenntnis genommen.
29.	VerbGem. Westliche Börde Bauverwaltung Breitband Marktstraße 7 39397 Gröningen <i>Anschreiben: 17.01.2022</i> Stellungnahme Eingang: 24.02.2022	Datum: Donnerstag, 24.02.2022 ...die Verbandsgemeinde hat für den o. g. Planungsbereich Leerrohrstrukturen zur Breitbandversorgung vorgesehen. Da im Bebauungsplan die geplanten Wohneinheiten im nördlichen Bereich nicht ersichtlich sind, möchte ich bitten, mir einen Lageplan zur geplanten Anordnung der Seniorenhäuser im nördlichen Bereich zu übersenden. ...	Keine Bedenken, Einwände oder Vorbehalte. Hinweis wurde telefonisch durch die IIP abgeklärt.	Zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle	Stellungnahmen	Abwägung	Abwägungsvorschlag
zu 29.	VerbGem. Westliche Börde Bauverwaltung Tiefbau Marktstraße 7 39397 Gröningen <i>Anschreiben: 17.01.2021</i> Stellungnahme Eingang: 2021	Datum: ...	<i>Bis zum 25.02.2022 wurde keine Stellungnahme abgegeben</i>	
30.	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin <i>Anschreiben: 17.01.2021</i> Stellungnahme Eingang: 20.01.2022	Datum: 17.01.2022 / AZ: 2021-004305-02-TG ... Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) 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.	Keine Bedenken, Hinweise, Einwände oder Vorbehalte.	Zur Kenntnis genommen.
31.	Ferngas Netzgesellschaft mbH Reichenwaldstraße 52 90571 Schwaig bei Nürnberg <i>Anschreiben: 17.01.2021</i> Stellungnahme Eingang: 2022	Datum: ...	<i>Leitungsauskunft erfolgte über GDM- com (Ifd. Nr. 7); es wurde keine separate Stellung- nahme abgegeben.</i>	Zur Kenntnis Genommen. Berücksichtigung unter Ifd. Nr. 7 GDMcom, Leipzig