

B e s c h l u s s - N r . 159/20/2022

(Vorlage – Nr. GRÖ/242/22-BV)

Betreff: **B-Plan 001/2022 Wohnen "Am Berge" Gröningen OT
Dalldorf
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Beschluss: 1. Der Stadtrat Gröningen hat die im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 001/2022 Wohnen „Am Berge“ Gröningen OT Dalldorf 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 Nr. 001/2022 Wohnen „Am Berge“ Gröningen, OT Dalldorf bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Satzung. (Stand: Mai 2022)
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan 001/2022 Wohnen „Am Berge“ Gröningen OT Dalldorf 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.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	gesetzliche Anzahl der Mitglieder:	17
	davon anwesend:	13
	Ja-Stimmen:	12
	Nein-Stimmen:	0
	Stimmenthaltungen:	1

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 30.05.2022.



Brunner
Bürgermeister



Anlage

Stellungnahmen von Bürgern zum Wohnen "Am Berge" im Ortsteil Dalldorf - Stadt Gröningen

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschluss-vorschlag
1.1.	Bürgerin aus Dalldorf	04.05.2022	- Der Schützenplatz wird in Dalldorf für Dorffeste und für unsere Kinder und Enkelkinder als Spielplatz gebraucht. Es ist der einzige Platz im Dorf auf dem Gemeindeleben stattfindet. Leider war der Spielplatz vor Jahren abgebaut worden. Dieser war die einzige Neuerung im Dorf, nachdem die Infrastruktur dem Wirtschaftsdenken und -handeln nach dem Mauerfall weichen musste. Hier gab es damals einige Initiativen in Sachen Mitbestimmung. Unterschriftensammlung für den Straßenbau nach Gröningen, (wurde lange hinausgeschoben), Eingaben, Unterschriftensammlungen, Proteste gegen die Schweinemastanlage. Demokratie, Mitbestimmung, die Bürgerin bittet darum dem Dorfleben eine Chance zu geben, gehört werden und verstanden werden fand damals nicht statt. Die Alten und die Kinder der Alteingessenen haben resigniert. In Gesprächen hörte die Bürgerin den Satz: "Das hat doch alles sowieso keinen Zweck meine Meinung zu sagen, die machen doch sowieso was sie wollen! Uns fragt doch keiner!" - Die Bürgerin erinnert sich daran, dass nach der Maueröffnung die Infrastruktur in Dalldorf abgewickelt worden ist. Kindergarten, Gaststätte, tageweise Artpraxis, Krankenschwester, Konsum, Post, das alles war vorhanden und wurde aufgelöst. Zuletzt wurde die Dalldorfer Feuerwehr der Gröninger Feuerwehr angeschlossen. Damit hörte die Einbeziehung von Jugendlichen auf, es gab hier die Jugendfeuerwehr. Als Gemeindevertreterin hatte die Bürgerin Anfang der 90-er Jahre keine Chance diesem Abbau entgegenzuwirken. Doch das Gemeindeleben konnte sie aktivieren, auf dem Saal wurden Versammlungen abgehalten, Jung und Alt trafen sich zum Kaffeekränzchen vor den Dorffesten auf dem Saal. Dorffeste fanden wieder statt. Die Stadt Gröningen bot damals an die Fläche vor der Gaststätte als Dorfplatz zu erwerben und den Dalldorfern bereitzustellen. Großer Protest wurde daraufhin damals vermeldet, die Dalldorfer bestanden darauf, dass ihr Schützenplatz erhalten bleibt. Jetzt 2022. Die Bürger brauchen als Gemeinde diesen Platz für Jung und Alt. Geht eine alte Frau mit den ihr noch zur Verfügung stehenden Kräften auf der Straße Am Berge spazieren, stellt die Bürgerin einen Stuhl vor die Tür, damit sie sich ausruhen kann. Das ist doch kein Zustand! Inzwischen sind Jahre vergangen, eine neue Generation tritt an und wird die Tradition wieder beleben. Die Bürger brauchen diesen Platz, wir haben Zuzug, Kinder wurden geboren. Die Bürger benötigen den Spielplatz und Bänke auf dem Schützenplatz und Bänke im Dorf. Der Rasen wird auf Millimeterkurze getrimmt! Insektensterben! Wir brauchen Blühstreifen anstatt Golfgrasstraßenränder! Kann die Gemeinde bitte endlich Blühstreifen anlegen, wenn die Bauern das nicht hinkriegen! Es ist wünschenswert. Danke!	- Dies ist nicht zutreffend. Auf dem Schützenplatz finden bereits seit vielen Jahren keine Dorffeste mehr statt. Hierfür wird die Fläche am Südwestrand von Dalldorf östlich des Weges An der Schäferei genutzt. Ein neuer Spielplatz ist auf dem Grundstück Schulstraße 39 vorgesehen. Insofern besteht für eine Nutzung des Schützenplatzes als öffentliche Festplatzfläche kein erkennbarer Bedarf. - Die Sachfragen berühren nicht das konkrete Planverfahren. Es wird darauf hingewiesen, dass von den dargelegten Sachverhalten die Stadt Gröningen / die Verbandsgemeinde Westliche Börde nur für den Kindergarten und die Feuerwehr zuständig ist. Die anderen Einrichtungen wurden keineswegs "abgewickelt", sondern aufgrund der fehlenden Auslastung bzw. Nachfrage oder Altersgründen durch die jeweiligen Betreiber der Einrichtungen geschlossen. Der Kindergarten wurde aufgrund der zu geringen Nachfrage nach dem Geburtenrückgang nach 1990 geschlossen. Eine Freiwillige Feuerwehr setzt voraus, dass diese über eine einsatzfähige Anzahl von Mitgliedern der Feuerwehr verfügt. Dies war für Dalldorf nicht mehr gegeben. Die anderen Sachfragen betreffen nicht das Planverfahren. Die Stadt Gröningen berücksichtigt den Ortsteil bei Investitionen in angemessener Weise. Aufgrund der begrenzten Steuerkraft sind diese Mittel für alle Ortsteile begrenzt.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
1.2.	Bürgerin	04.05.2022	- Eingabe zur Bebauung des Schützenplatzes in Dalldorf (39397 Dalldorf/ OT Gröningen). Die Bürgerin ist gegen die Bebauung des Schützenplatzes, aus den folgenden Gründen: Es ist die einzige Fläche in Dalldorf, die für alle Einwohner für Feste oder spielende Kinder genutzt werden kann. Wenn beispielsweise das Spielmobil wieder für die Kinder aktiviert wird, ist	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Dies ist nicht zutreffend. Auf dem Schützenplatz finden bereits seit vielen Jahren keine Dorffeste mehr statt. Hierfür wird die Fläche am Südwestrand von Dalldorf östlich des Weges An der Schäferei genutzt. Ein neuer Spielplatz ist auf dem Grundstück Schulstraße 39	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			das der einzige Ort wo die Kinder sich treffen und spielen können. Zudem ist doch ein gemeinschaftlicher Platz historisch betrachtet in einem kleinen Dorf, ein wichtiger Bestandteil. Es gab Zuzug, es gibt Nachwuchs in Dalldorf – die Bürgerin bitte darum, dass diese Fläche nicht bebaut wird, damit diese aktuell und zukünftig für die Dorfgemeinschaft genutzt werden kann.	vorgesehen. Insofern besteht für eine öffentliche Nutzung des Schützenplatzes kein erkennbarer Bedarf.	
1.3.	Bürgerin	04.05.2022	– Da der Schützenplatz als Baugebiet ausgeschrieben ist, hat die Bürgerin folgende Frage: Sollten künftige Dorffeste stattfinden, welcher Platz wäre dann dafür angedacht?	– Für Dorffeste ist die Fläche am Südwestrand von Dalldorf in Richtung der Schäferei vorgesehen, auf der bereits das letzte Dorffest stattfand. Ein neuer Spielplatz ist auf dem Grundstück Schulstraße 39 geplant.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Wohnen "Am Berge" im Ortsteil Dalldorf - Stadt Gröningen

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	21.03.2022	– 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 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.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	05.04.2022	– Gegenüber dem Vorhaben besteht aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. – Fachstelle Landwirtschaft (SG 21.2): 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 Bestellungs-, Dünge- und Erntearbeit, auch an den Wochenenden, Feiertagen und in den Abend- und Nachtstunden sind zu dulden. Aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft bestehen zum Vorhaben bei Beachtung der Hinweise keine Bedenken.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Zwischen den Flächen für die Landwirtschaft und dem Wohngebiet ist eine 5 Meter breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hierdurch sind erhebliche Konflikte mit der Feldbewirtschaftung nicht zu erwarten.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Avacon Netz GmbH	28.03.2022	– Grundsätzlich stimmt die Avacon dem Bebauungsplan zu. Die Avacon ist interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen. – Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel/Freileitungen des Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon abzustimmen. – Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. – Die Trassierungsplanung der 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.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Die bestehende Freileitung entlang des Heynburger Weges und die anschließende Verkabelung werden im öffentlichen Raum eingeordnet. Die Flächen werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. – Im Geltungsbereich sind keine Anpflanzungen festgesetzt. – Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung. Im Bebauungsplan bedürfen sie keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich

			- Im Zuge der Erschließung bietet die Avacon gleichzeitig eine kostengünstige Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen an. Durch eine gemeinsame Verlegung der Energieversorgungsanlagen und der Straßenbeleuchtungsanlagen entstehen Synergieeffekte, die die Avacon an den Auftraggeber weiterreichen kann. Um mit der Planung beginnen zu können, wir gebeten folgende Unterlagen zu übergeben: einen bestätigten und parzellierten Bebauungsplan im Maßstab 1:500, den terminlichen Ablauf (Baubeginn, Bauabschnitte), den Leistungsbedarf. - Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke wird gemäß Konzessionsvertrag gebeten in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.	- Eine zusätzliche öffentliche Erschließung, die eine Straßenbeleuchtung erfordern würde, ist nicht vorgesehen. - Die Anlagen der Avacon Netz GmbH verbleiben im öffentlichen Raum.	
2.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.04.2022	- Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. - Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Deutsche Telekom rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit ihr in Verbindung zu treten. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert. - Es wird gebeten, 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.0,3m 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. - Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, wird um die Eintragung von Leitungsrechten zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH gebeten.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Bebauungsplan enthält keine zusätzlichen öffentlichen Straßen. Der Hinweis ist daher nicht erforderlich. - Baumanpflanzungen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. - Der Bebauungsplan setzt keine nicht öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen fest.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	GDMcom mbH	23.03.2022	- 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. 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. - 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 GmbH. Es bestehen 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 Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.	kein Beschluss erforderlich

			– Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	– Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	
2.6.	Kommunalservice Landkreis Börde AöR	12.04.2022	– Nach Prüfung des Vorganges bestehen gegen das Bauvorhaben in Bezug auf die Durchführung der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung keine Bedenken. – Bei der weitergehenden Planung sind die Vorgaben der Berufsgenossenschaft BG Verkehr (Abfallentsorgung), welche Ausbaugrößen für Einfahrten zu Wohngebieten, Wendehäuser und Stichstraßen vorgibt als auch die allgemeinen Hinweise zu den vorgeschriebenen Straßenbreiten in Wohngebieten zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das unumstößliche Rückwärtsfahrverbot von Entsorgungsfahrzeugen hingewiesen. Des Weiteren wird gebeten, 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 Vorschriften ergeben, muss eine Festlegung von Bereitstellungsplätzen für alle Abfallfraktionen vor dem Gebiet durch die Verbandsgemeinde Westliche Börde erfolgen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. – Der Bebauungsplan beinhaltet keine Veränderung von öffentlichen Straßen. Der Sachverhalt bedarf keiner Behandlung im vorliegenden Planverfahren.	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	21.04.2022	– Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Im Vorhabenbereich und im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (historischer Ortskern – Mittelalter/ Neuzeit; Einzelfunde – undatiert). Das Vorhabenareal liegt im nordwestlichen Bereich des mittelalterlich-historischen Ortskerns, welcher als archäologisches Flächendenkmal anzusehen ist. Ortskerne sind Zeugen geschichtlicher und besiedlungsgeschichtlicher Entwicklungsprozesse. In ihren Böden sind außerdem Überreste volkskundlicher und handwerklicher Tätigkeiten verwahrt, so dass sie kulturell-künstlerische Bedeutung besitzen. Jeder Ortskern weist individuelle Gepräge auf, so dass dieser als seltenes Denkmal mit beachtlichem Wert einzustufen ist. Die aufgeführten Fundstellen besitzen eine sehr hohe Qualität und Integrität. Die geplante Baumaßnahme kann zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale führen. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie verbindlich abzustimmen. Für detaillierte Abstimmungen sind Kenntnisse zu den einzelnen Bauvorhaben im Vorhabengebiet notwendig. Es wird um Aufnahme in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten. – Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
		21.04.2022	– Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	14.04.2022	– Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Stadt auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.	– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			- Bergbau: Für den Bebauungsplan gilt, bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor. - Geologie / Ingenieurgeologie und Geotechnik: Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins und Mittleren Muschelkalks gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind im Subrosionskataster des Landesamtes für Geologie und Bergwesen in der näheren Umgebung (<1 km) mehrfach dokumentiert. Der Bebauungsplan Wohnen "Am Berge" im Ortsteil Dalldorf verweist unter dem Punkt 3.2 - Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen auf die Gefährdung des Baugrunds. Zu den dort genannten Informationen gibt es keine darüberhinausgehenden Hinweise und Bemerkungen. - Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN4020 bzw. DIN EN1997-2 durchführen zu lassen. - Hydro- und Umweltgeologie: Bezüglich des Vorhabens bestehen beim gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bedenken aus hydrogeologischer Sicht. Die hier üblicherweise gegebenen Hinweise zur Versickerung sind enthalten. In der Nordwestecke des Grundstückes stehen – nach GK 25 – oberflächennah Kalksteine an.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind in der Begründung enthalten. - Der Hinweis wird in die Begründung ergänzt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	04.04.2022	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind vom Bebauungsplan nicht betroffen. - Die beplanten Flurstücke liegen in der Flur 2 von Dalldorf. Nördlich an das Flurstück 62 und westlich an das Flurstück 10 grenzt die Flur 1 von Dalldorf.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Angaben werden redaktionell korrigiert.	kein Beschluss erforderlich
2.10.	Landesverwaltungsamt	28.03.2022	- Durch den Bebauungsplan werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		29.03.2022	- Stellungnahme Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
		21.04.2022	- Der Bebauungsplan sieht die Neuplanung eines 0,39 ha großen allgemeinen Wohngebietes in der Ortschaft Dalldorf nördlich der Straße Am Berge vor. Ca. 380 Meter nordwestlich des Plangebiets ist eine Schweinemastanlage der Sauenhaltung Lübars KG im Zuständigkeitsbereich des Landesverwaltungsamts ansässig. Bei dieser handelt es sich um eine Anlage, die auf Grund der Tierplatzkapazität und der damit einhergehenden Emissionen der Genehmigungsbedürftigkeit nach den §§ 4 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegt. Der Anlagenbetrieb ist typischerweise mit Geruchs-, Ammoniak-, Staub-, Bioaerosol- und Lärmemissionen verbunden. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach § 16 BImSchG zur Erweiterung der Anlage	- Die durch betriebliche Geruchsimmissionen zu erwartenden Beeinträchtigungen überschreiten den für allgemeine Wohngebiete anzunehmenden Wert nach Nr. 3.1 Anhang 7 der TA Luft, bleiben jedoch im Rahmen der in dörflichen Gebieten hinzunehmenden Gerüche. Vorliegend handelt es sich nicht um ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren, sondern eine Bauleitplanung für ein Wohngebiet. Die TA Luft fällt unter die für Vorhaben nach § 3 Abs.1 BImSchG anzuwendenden Vorschriften. Um ein solches Vorhaben handelt es sich vorliegend nicht. Für die Bauleitplanung für Wohngebiete stellt die TA Luft ein abwägungsrelevantes Material dar, dass im Sinne von § 1 Abs.6 Nr.1 BauGB in die Abwägung einzustellen ist.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			beginnend 2009 wurden verschiedene Immissionsprognosen vorgelegt und geprüft. Die Erweiterung der Anlage wurde zwar 2018 aus Gründen außerhalb des Immissionsschutzes abgelehnt, jedoch stellt die Geruchsimmissionsprognose vom 31.03.2016 die heute noch vorliegende Situation wie folgt dar: Im Bereich des Plangebietes liegt die Geruchsgesamtbelastung bei 15% Geruchsstundenhäufigkeit. Der Immissionswert nach Nr.3.1 Anhang 7 der TA Luft beträgt für allgemeine Wohngebiete 0,10 (10%), für Dorfgebiete 0,15 (15%). Demnach wäre der Immissionswert für Dorfgebiete gerade eingehalten und für Wohngebiete deutlich überschritten. Mithin können erhebliche Geruchsbelästigungen und somit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im hier ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet nicht ausgeschlossen werden. Nach der vorliegende Schallimmissionsprognose von 24.03.2016 sind die Immissionsgrenzwerte nach der 16.BImSchV sowie die -richtwerte nach TA Lärm eingehalten. Gleiches gilt in Bezug auf Stäube, Ammoniak und Bioaerosole. Aufgrund der vorhandenen Geruchsbelastung bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde erhebliche Bedenken zum in Rede stehenden Bebauungsplan. Eine Ausweisung des Plangebiets mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes wäre damit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht abzulehnen.	Die Stadt Gröningen schätzt ein, dass die Tolerierung von Gerüchen der bestandsgeschützten Schweinemastanlage von bis zu 15% der Jahresstunden in dem im ländlichen Raum gelegenen Wohngebiet erwartet werden kann, da auch in Dorfgebieten, in denen dieser Wert nach GIRL hinzunehmen ist, Wohnnutzungen allgemein zulässig sind. Insofern werden die Wohnnutzungen zwar erhöhten Geruchsbelastungen ausgesetzt, diese bleiben jedoch in dem Rahmen, dass gesunde Wohnverhältnisse, die auch in Dorfgebieten zu sichern sind, gegeben bleiben. Auf die erhöhte Belastung wird im Bebauungsplan auf der Planzeichnung hingewiesen, so dass jeder Bauherr prüfen kann, ob er den Standort mit den bestehenden Geruchsbelastungen wählt. Aus der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes kann eine Einschränkung der zukünftigen Entwicklung der Schweinemastanlage resultieren, die aufgrund der Festsetzung als Wohngebiet allein im Rahmen des Bestandsschutzes weiter betrieben werden kann. Eine Erweiterung und Entwicklung der Anlage am Standort entspricht nicht den Planungszielen der Stadt Gröningen, da die Belastung von Dalldorf durch Gerüche aus Tierhaltungsanlagen nicht weiter erhöht werden soll. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sichert dieses Planungsziel der Stadt. Soweit die Schweinemastanlage nicht auf eigener Futtergrundlage betrieben wird, bedarf sie für eine Erweiterung ohnehin der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die privaten Belange des Betreibers der Schweinemastanlage an einer Fortentwicklung der Anlage werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung ist erforderlich, um Dalldorf langfristig als Wohnstandort attraktiv zu erhalten und die Ortslage vor der Zunahme von Geruchsimmissionen zu schützen.	
2.11.	Landkreis Börde	19.04.2022	- Amt für Kreisplanung / Regionalplanung / Stellungnahme 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 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. 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 (Ministerium für Infrastruktur und Digitales 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. - Begründung: Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungs-	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Sie hat festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			behörde ist einzuholen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes Wohnen "Am Berge" der Stadt Gröningen / Verbandsgemeinde Westliche Börde gemäß § 13a i.V.m. § 13b Baugesetzbuch. Hierbei wird eine Fläche im Nordwesten der Ortslage Dalldorf neu festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 3.860m². Es ist beabsichtigt, eine Grünfläche mit Zweckbestimmung in ein allgemeines Wohngebiet zu wandeln. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 2 Bauplätzen für junge Familien schaffen. Die Planung zielt auf die Stärkung des Ortes Dalldorf, unter Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und Orientierung am örtlichen Bedarf, ab. Die Tatbestände nach Punkt 3.3, Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt. Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. - Hinweise: Bezugnehmend auf die regionalplanerischen Aussagen des 2.Entwurfes des Regionalplanes Magdeburg (REP, Beschluss der Regionalversammlung RV 07/2020 vom 29.09.2020) sei auf die Zielformulierung Z10 hingewiesen: "In allen Städten und Gemeinden der Region Magdeburg, die keine zentralörtliche Funktion übernehmen, können für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Gewerbetreibenden (Eigenbedarf) Wohnbauflächen, Gewerbeflächen u.a. mit entsprechendem Nachweis ausgewiesen werden. ...". In Punkt 2.5 der Begründung "Ziele der Raumordnung und Landesplanung" wurde dem Anspruch des Z10 Rechnung getragen. - 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 für den OT Dalldorf, wie oben bereits erwähnt, Planungsrecht für ein kleines allgemeines Wohngebiet (ca. 3.860m²) zu schaffen. Das im Außenbereich gelegene Plangebiet des ehemaligen Sportplatzes schließt sich östlich und nördlich an die vorhandene Bebauung an, welche dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet wird. 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. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Planverfahrens wurden nach Pkt. 2.2 der Begründung geprüft. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gröningen stellt das Plangebiet im OT Dalldorf als Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz dar. Im Wege einer Berichtigung ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB anzupassen. - Bauordnungsamt/ SG Bauaufsicht, Brandschutz: keine Bedenken - Rechtsamt/ SG Sicherheit und Ordnung: Für die Flurstücke wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist im Planbereich bei	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	
--	--	--	--	---	--

			Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen 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 Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen. - Straßenverkehrsamt: Die Erschließung erfolgt über die Straße "Am Heimbürger Weg" vom Westen und die Straße "Am Berge" von Süden, zuständiger Baulastträger ist die Verbandsgemeinde Westliche Börde (Kommune). - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan Wohnen "Am Berge" 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. - SG Naturschutz und Forsten: Nach dem Punkt 2.1 (Seite 3) im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan "Am Berge" OT Dalldorf vom März 2022 soll ein stillgelegter Sportplatz mit Einfamilienhäusern nach den §§ 13 a und 13 b Baugesetzbuch (BauGB) bebaut werden. Gemäß Punkt 6.2.1 (Seiten 12-13) in der Begründung wird der alte Sportplatz von der Gemeinde als vorbelastet bewertet, weil es sich um Böden mit einer veränderten Bodenoberfläche handelt. - Der Sportplatz wurde zum Wohle der Allgemeinheit nach dem Flächennutzungsplan (FNP) dauerhaft als Grünfläche festgelegt. Dementsprechend muss in der Folge die Beseitigung des Sportplatzes zur Bebauung mit Wohnhäusern vereinbar mit dem genehmigten Flächennutzungsplan durchgeführt werden. Dies ist im Verfahren mit konkreten Festlegungen rechtlich zu sichern. - Die Aussage unter dem Punkt 3.3 (Seite 8) in der Begründung, dass die vorhandenen Gehölze, Bäume und Sträucher, weitgehend erhalten werden sollen, muss mit eindeutigen Planungen und Festlegungen zum Schutz der Gehölze konkretisiert werden. Dies wird im Entwurf der Satzung vom März 2022 nicht ausreichend mit dem vorgelegten Hinweis zum Baumschutz nach der Baumschutzsatzung umgesetzt. - Die Ergebnisse der Planungen zum Gehölzschutz, z.B. die Vermeidungs- und Erhaltungsplanung, und die zum Artenschutz, z.B. die Bauzeitenregelung in der Brut- und Fortpflanzungsperiode, unter dem Pkt. 6.2.1 in der Begründung müssen vollständig mit eindeutigen Festsetzungen im Text und in der Karte (Ausgleichsfläche) des Satzungsentwurfs bearbeitet werden. Die geplanten Hinweise zum Gehölz- und Artenschutz im Satzungsentwurf vom März 2022 sind nicht ausreichend. Mit Hinweisen der Satzung sollten notwendige Entscheidungen und Festlegungen der Satzung zum Bebauungsplan "Am Berge" OT Dalldorf nicht auf eine spätere Bearbeitung mit höherem Aufwand abgeschoben werden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sind begründet mit Kompensationsmaßnahmen konkret im Verfahren zu regeln, weil es immer schwerer wird rechtlich gesicherte Kompensationsstandorte nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) bereitzustellen. Der Artenschutz ist nach den §§ 39 und 44 BNatSchG	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Sportplatz wird bereits seit mehreren Jahren nicht mehr betrieben. Gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 i.V.m. §13b BauGB darf ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Eine Berichtigung ist ein redaktioneller Vorgang ohne dass hierfür ein Verfahren erforderlich ist. - Die Satzung der Stadt Gröningen zum Schutz von Grünbeständen (Gehölzschutzsatzung) vom 14.10.2002 gilt im Plangebiet. Sie schützt den Gehölzbestand in einem ausreichenden Maß. Festsetzungen hierzu sind nicht erforderlich. - Der Artenschutz durch das Verbot der Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum vom 01.März bis 30.September ist gesetzlich in §39 BNatSchG geregelt. Der besondere Artenschutz ist in §44 BNatSchG geregelt. Er ist im Plangebiet zu beachten. Eine Festsetzung gesetzlich geregelter Sachverhalte in Satzungen besteht kein städtebauliches Erfordernis und ist somit nicht zulässig.	
--	--	--	---	--	--

			mit konkreten Festlegungen der Satzung einzuhalten. - SG Immissionsschutz: keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken - SG Wasserwirtschaft / Abwasser: Abwasserbeseitigungspflichtig für die Ortslage Dalldorf ist der Trink- und Abwasserzweckverband (TAZV) Vorharz. Die Grundstücke des Bebauungsplangebietes sind abwasserseitig nicht zentral erschlossen, aber laut Abwasserbeseitigungskonzept auch nicht ausgeschlossen. Die Erschließung bzw. Anbindung ist mit dem TAZV zu klären. - Wenn für die Abwasserbeseitigung eine dezentrale Lösung vorgesehen (entweder biologische Kleinkläranlage mit anschließender Einleitung in ein Gewässer/ Grundwasser oder abflusslose Sammelgrube) wird, ist im weiteren Genehmigungsverfahren (Bauantrag) die Art und Weise der Abwasserbeseitigung des jeweiligen Grundstückes der unteren Wasserbehörde vorzulegen bzw. die wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. - 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 ortsnahe versickert oder versielet 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 sicherfähig 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. Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zu beachten. Es sollte für die betreffenden Baugebiete festgesetzt werden, dass - unabhängig von einer möglicherweise erlaubnisfreien Niederschlagswasserableitung - mit den Bauantragsunterlagen eine Planung zur fachgerechten und schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen ist. Die technischen Merkblätter DWA-A138 und DWA-M153 sind hierbei zu beachten. 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. Für die Errichtung von Sickeranlagen zur Ableitung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen oder auf gewerblich genutzten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers bedarf es nach § 8 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis für diese Benutzung des Gewässers gemäß § 9 Abs.1 WHG. - Die für das Plangebiet festgesetzte Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Fortschreibung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die gesamte Ortslage Dalldorf ist abwasserseitig nicht erschlossen. Es sind daher dezentrale Lösungen erforderlich. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Sie betreffen die Bauplanung und bedürfen im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung. - Der Hinweis betrifft nicht das vorliegende Verfahren.	
--	--	--	---	---	--

		aufzunehmen. - Trinkwasser/ Grundwasser: Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. - Das Plangebiet ist aus dem öffentlichen Netz mit Trinkwasser zu versorgen. - 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. Aufgrund der geringen Geschützhöhe des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG in besonderem Maße zu beachten. - Wasserbau: Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Wohnen "Am Berge" im Ortsteil Dalldorf grundsätzlich keine Bedenken. Das Vorhabensgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Zu beachten ist, dass im südlichen Bereich des Grundstückes (Gemarkung: Dalldorf, Flur 2, Flurstück 73) der "Dorfgraben" als Gewässer II. Ordnung verläuft. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 5 Meter ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs.1 WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten. Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, wird gebeten den Landkreis Börde gemäß § 4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Kreisplanung, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich 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	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist vorgesehen. - Die Hinweise betreffen Einzelgenehmigungen für Baumaßnahmen im Plangebiet. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Der Dorfgraben befindet sich auf der Südseite der Straße Am Berge im öffentlichen Straßenraum. Die festgesetzten Bauflächen halten hiervon einen Abstand von mehr als 10 Meter. Eine Beeinträchtigung des Gewässers ist nicht erkennbar. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
--	--	---	--	--

			In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.		
2.12.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	11.04.2022	- Landesplanerische Abstimmung nach §13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA): Mit der Planung beabsichtigt die Stadt Gröningen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Dalldorf zu schaffen. Die vorliegende Planung ist ca.0,24ha groß und wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der soll im beschleunigten Verfahren nach §13a i.V.m. 13b BauGB aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gröningen wird das Bebauungsplangebiet als Grünfläche für einen Sportplatz 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 Wohnen „Am Berge“ der Stadt Gröningen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbedeutsam 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. - Hinweis zur Datensicherung: 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 Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales 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.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
2.13.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	21.04.2022	Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.	Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Trink- und Abwasserverband Börde	04.04.2022	- Zum Bebauungsplanentwurf hat der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) grundsätzlich keine Einwände. - Anmerkungen: Die im Punkt 6.1 genannte Erschließung des Grundstücks kann an das vorhandene öffentliche Versorgungsnetz des TAV Börde erfolgen. Die Lage der Hausanschlüsse ist rechtzeitig vor Baubeginn im Antragsverfahren mit dem TAV Börde abzuklären. Die Kosten für die Herstellung sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Für die Herstellung der öffentlichen Anlagen Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten fällig.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.	kein Beschluss erforderlich

2.15.	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz	06.05.2022	- Der Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz ist für die Ortslage Dalldorf für die Schmutzwasserentsorgung zuständig. Im Gebiet befinden sich keine zentralen Abwasseranlagen des Verbandes. Gemäß derzeitig gültiger Ausschlusssatzung ist der Bereich Am Berge dauerhaft von der Abwasserbeseitigungspflicht ausgenommen. Mittelfristig ist von Seiten des Trink- und Abwasserzweckverbandes Vorharz diesbezüglich keine Änderung vorgesehen. Zentrale Schmutzwasserkanalisationsanlagen des Verbandes befinden sich in der Jennestraße und im Heynburger Weg. Ein schmutzwasserseitiger Anschluss des Bebauungsplangebiets an diese Kanalisation des Verbandes kann nur über einen Erschließungsvertrag durch den Erschließungsträger und dem TAZV Vorharz erfolgen. - Die Hinweise zum Abschluss eines solchen Vertrages sind zu beachten.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.	kein Beschluss erforderlich
2.16.	Verbandsgemeinde Westliche Börde Herrn Noffz	12.04.2022	- Im Rahmen des Ausbaus der kommunalen Breitbandinfrastruktur innerhalb des Gemeindegebietes der Verbandsgemeinde Westliche Börde ist die Verlegung von Anlagen in Dalldorf im Bebauungsplan vorgesehen. Die Zuführung erfolgt aus Richtung Heynburg. Somit ist die Voraussetzung für die Anbindung jedes einzelnen Hausanschlusses an das kommunale Glasfasernetz geschaffen.	- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich