

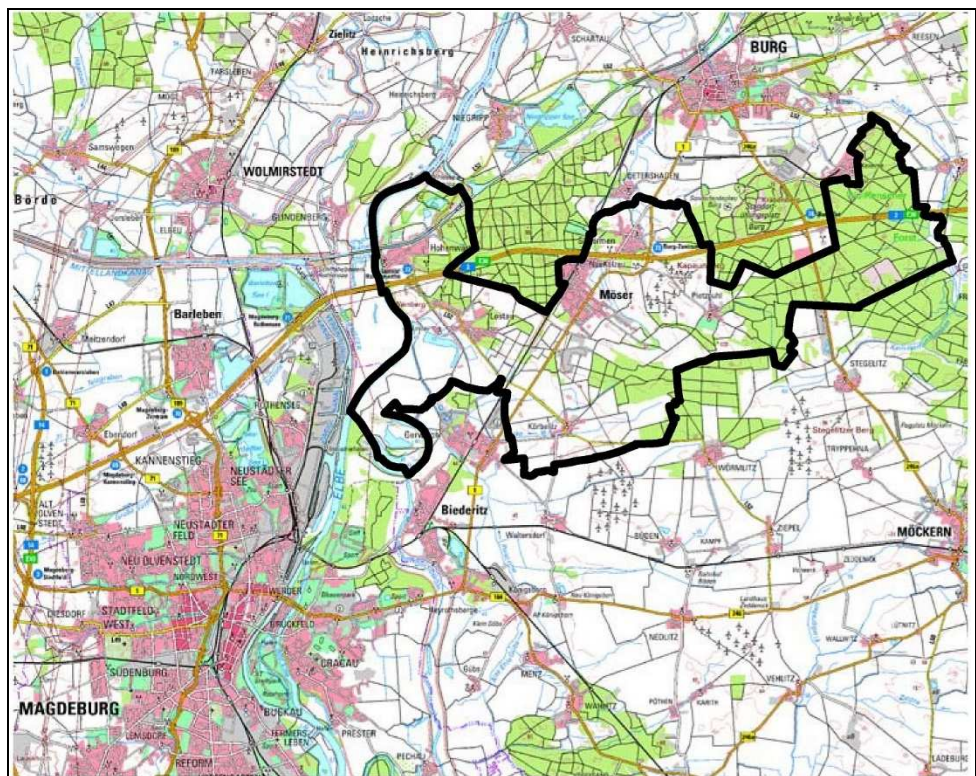


# Gemeinde Möser

Landkreis Jerichower Land

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen

### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in 27 Teilbereichen Abschrift der Urschrift



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
BEGRÜNDUNG - TEIL A	
1. PLANUNGSANLASS – ALLGEMEINE ZIELE	3
1.1. Allgemeine Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.2. Rechtsgrundlagen	5
1.3. Plangrundlage	5
1.4. Ziele und Grundsätze der Raumordnung	6
1.5. Landschaftspläne im Bereich der Gemeinde Möser	15
2. GRUNDLAGEN DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	17
2.1. Prüfung des Wohnbauflächenbedarfes in der Gemeinde Möser	17
2.2. Ergänzung des gesamtäumlichen Konzeptes für Freiflächenphoto- voltaikanlagen	23
3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	30
3.1. Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche des Sportplatzes Hohenwarthe für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr	30
3.2. Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz	30
3.3. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nörd- lich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in Hohenwarthe im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	30
3.4. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	31
3.5. entfällt	31
3.6. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	31
3.7. Darstellung von zwei Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Grenzertragsböden	31
3.8. Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße in Lostau	32
3.9. Änderung von bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen südlich des Oberen Weges in Lostau in Wohnbauflächen für grundstücks- angehörige Gärten	32
3.10. (Änderung von Flächen für Wald in Wohnbauflächen zwischen dem Standort der Kindertagesstätte und Sporthalle und der Ortslage Lostau an der Ahorn- allee) entfällt	32
3.11. (Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen des Baugebietes Am Weinberg in Lostau als Wohnbauflächen) zurückgestellt	32
3.12. Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Külzauer Weges in Lostau als gemischte Bauflächen	32
3.13. (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich des Heidewinkels in Lostau) entfällt	33
3.14. Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	33
3.15. (Darstellung von Wohnbauflächen An den Torfwiesen / An der Eiche II) zurückgestellt	33

3.16.	Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Möser hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Möser und des Külzauer Weges	33
3.17.	Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg in Möser nach Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet	34
3.18.	Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Biesengrundbreite in Möser	34
3.19.	(Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen südöstlich der Blumenstraße in Möser) entfällt	34
3.20.	Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Flächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube	34
3.21.	Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schermen hinzu gekommen sind im Westen der Ortschaft Schermen an der Bahnstrecke	35
3.22.	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	35
3.23.	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	35
3.24.	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	35
3.25.	(Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Schermer Heide im Südosten der Gemarkung Schermen) entfällt	36
3.26.	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	36
3.27.	Nachrichtliche Übernahme der Abstufung der Ortsverbindungsstraße Gerwisch – Körbelitz	36
3.28.	Nachrichtliche Übernahme der Abstufung der Ortsverbindungsstraße Gerwisch - Körbelitz	36
4.	AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES AUF ÖFFENTLICHE BELANGE	37
4.1.	Erschließung / Ver- und Entsorgung	37
4.2.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	39
4.3.	Belange der Denkmalpflege und Archäologie	39
4.4.	Belange der Landwirtschaft	41
4.5.	Belange des Hochwasserschutzes – Hochwasserrisikogebiete	41
5.	PRIVATE BELANGE	42
6.	ABWÄGUNG DER BETEILIGTEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN BELANGE	43
7.	FLÄCHENBILANZ	46
	UMWELTBERICHT - TEIL B	49

## **BEGRÜNDUNG - TEIL A**

### **1. PLANUNGSANLASS – ALLGEMEINE ZIELE**

#### **1.1. Allgemeine Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Gemäß § 5 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Ihm kommt damit eine zentrale Rolle als wichtigstes und koordinierendes Element der Bauleitplanung zu.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen wurde in den Jahren 2017 bis 2019 aufgestellt. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 30.08.2019 trat der Flächennutzungsplan in Kraft.

Vor dem Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan 2019 wurde eine Vereinbarung mit der Stadt Burg über die Änderung der Gemeindegrenzen wirksam, die im Flächennutzungsplanverfahren nicht mehr berücksichtigt werden konnte. Die an die Gemeinde Möser von der Stadt Burg übertragenen Flächen wurden zunächst von den Darstellungen nach § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB mit der Maßgabe ausgenommen, diese in einem Änderungs- und Ergänzungsverfahren einzuarbeiten. Weiterhin wurden Flächen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen, die aktuell Bauflächen sind, sich jedoch im Landschaftsschutzgebiet "Umflutehle – Külzauer Forst" befinden. Da die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet vom 19.01.2002 bauliche Anlagen nicht zulässt, war dies auf gesetzlicher Grundlage erforderlich. Gemäß den Abstimmungen mit dem Landkreis Jerichower Land wird hierfür eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsschutzgebietes erteilt.

Weiterhin haben sich seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den vergangenen Jahren weitere Änderungserfordernisse ergeben, die der Neuausrichtung der Energiepolitik mit der erweiterten Förderung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen, einem erwarteten erhöhten Wohnbauflächenbedarf resultierend aus einer von den Prognosen abweichenden Einwohnerentwicklung resultieren.

Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser sollen im vorliegenden Verfahren geändert werden:

#### Ortschaft Hohenwarthe

1. Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche des Sportplatzes Hohenwarthe für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr
2. Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz Hohenwarthe
3. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in Hohenwarthe im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2

#### Ortschaft Körbelitz

4. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden
5. entfällt
6. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg - Burg südlich der Landesstraße L52
7. Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden

#### Ortschaft Lostau

8. Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße in Lostau
9. Änderung von Grünflächen südlich des Oberen Weges in Lostau in Wohnbauflächen für grundstücksangehörige Gärten
10. (Änderung von Flächen für Wald in Wohnbauflächen zwischen dem Standort der Kindertagesstätte und Sporthalle und der Ortslage Lostau an der Ahornallee) - entfällt
11. (Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen des Baugebietes Am Weinberg in Lostau als Wohnbauflächen) - zurückgestellt
12. Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Külzauer Weges in Lostau als gemischte Bauflächen
13. (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich des Heide winkels in Lostau) - entfällt

#### Ortschaft Möser

14. Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser
15. (Darstellung von Wohnbauflächen An den Torfwiesen / An der Eiche II) - zurückgestellt
16. Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Möser hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Möser und des Külzauer Weges
17. Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg in Möser
18. Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Biesengrundbreite in Möser
19. (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen südöstlich der Blumenstraße in Möser) - entfällt

#### Ortschaft Schermen

20. Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Teilflächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube in der Gemarkung Schermen
21. Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schermen hinzu gekommen sind im Westen der Ortschaft Schermen an der Bahnstrecke
22. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen
23. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2
24. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich der Bundesautobahn A2 im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2
25. (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Schermer Heide im Südosten der Gemarkung Schermen) - entfällt
26. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen
27. (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Bereich nordöstlich von Schermen am Naturdenkmal Eichenreihe) - entfällt

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der Darstellung neuer Wohnbaugebiete, Gewerbegebiete und Flächen für Photovoltaikanlagen eine Aktualisierung der Berechnungen zum Bedarfsnachweis für die Wohngebiete erforderlich.

Für die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde zunächst das am 06.09.2022 durch den Gemeinderat Möser beschlossene gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Möser (IIP Ingenieurbüro-Invest-Projekt GmbH, Westeregeln) herangezogen. Im Vorentwurf wurden alle mit dem Konzept zu vereinbarenden

Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Aufgrund der erheblichen Bedenken, die im Rahmen von Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen wurden, wurde der Umfang gegenüber dem Vorentwurf auf ein mit der Erholungsfunktion der Landschaft im Verdichtungsraum um Magdeburg verträgliches Maß reduziert. Die entsprechenden Ziele der Gemeinde wurden auf eine Beschränkung des Umfanges von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf 5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche begrenzt. Dies liegt deutlich über dem für die Ziele des Bundesgesetzgebers bis 2030 erforderlichen Anteil von mindestens 0,6% der landwirtschaftlichen Flächen des Bundesgebietes.

Die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen dienen der Erweiterung eines am Ort bereits vorhandenen Betriebes oder der Möglichkeit störende Betriebe aus den Ortslagen an geeignete Standorte zu verlegen. Für die Flächen der nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne erfolgen redaktionelle Korrekturen im Plan.

Die Aufstellung der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 08.12.2020 durch den Gemeinderat Möser beschlossen. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Darstellungen der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Möser beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.

## 1.2. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser erfolgt aufgrund folgender Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 20.12.2023 (BGBl. I. Nr.394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 03.07.2023 (BGBl. I. Nr.176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.05.2024 (GVBl. LSA S.128).

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

## 1.3. Plangrundlage

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser wurde auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters ALK mit eingblendeter blattschnittfreier topografischer Karte Maßstab 1 : 10.000 erarbeitet. Die Kartenblätter wurden auf den aktuellen Stand 2017-2020 aktualisiert. Eine Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung wurde der Gemeinde im Rahmen des Geodatenleistungspaketes unter dem Aktenzeichen A 18-2247-2012-5 erteilt.

#### 1.4. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

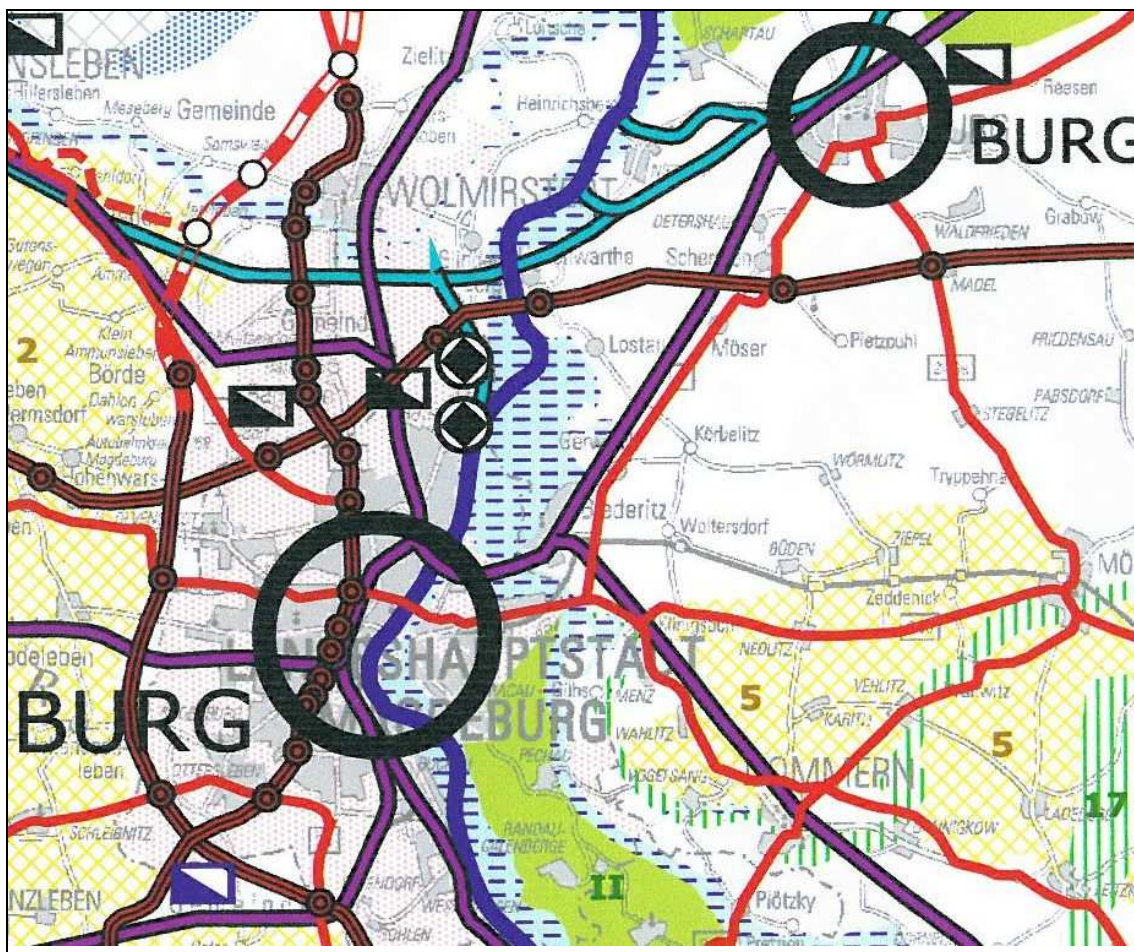
Gemäß der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist die Änderung des Flächennutzungsplanes raumbedeutsam.

Gemäß § 1 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Weiterhin stellen die Grundsätze der Raumordnung abwägungsrelevantes Material dar, das bei der Beschlussfassung in die Abwägung eingestellt werden muss.

Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt.

Für die Gemeinde Möser gelten zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Rahmenbedingungen:

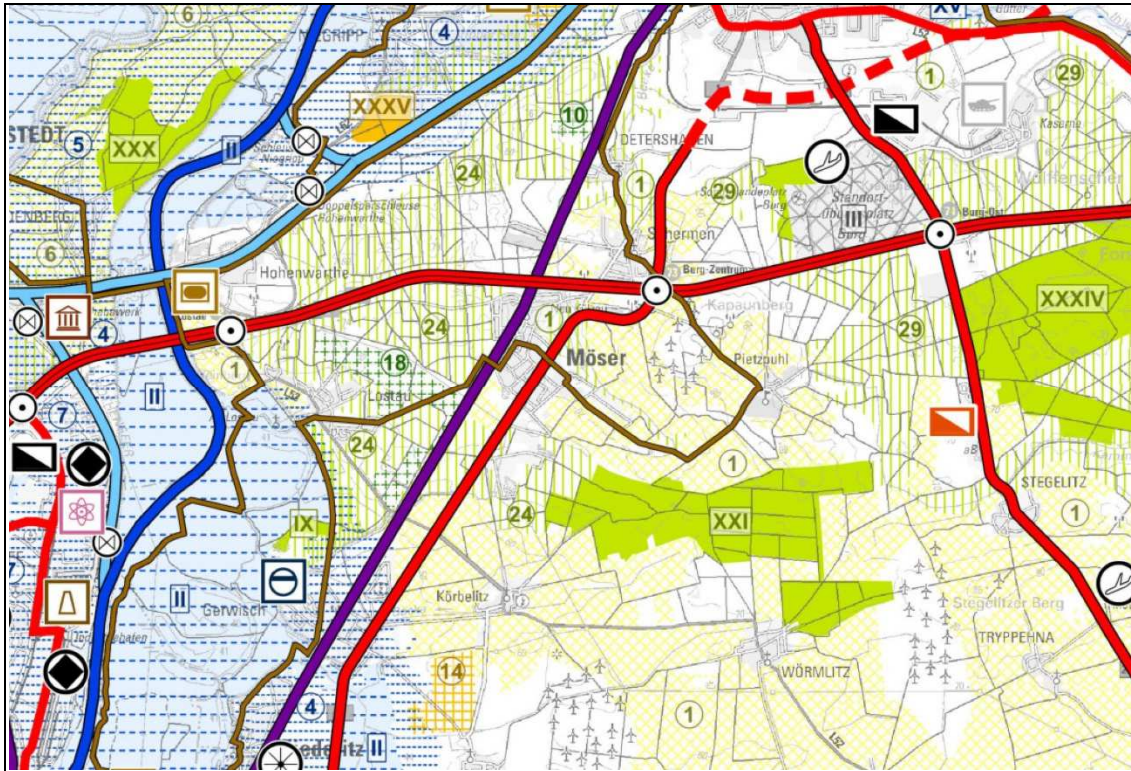
- (1) Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr.6/2011 S.160)



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

- (2) Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" vom 16.04.2024. Der Plan setzt die zentralen Orte und ihre Abgrenzung fest. Dies betrifft die Gemeinde Möser nicht.

- (3) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.2025. Das Kapitel 5.4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.09.2022 aus dem Regionalen Entwicklungsplan herausgelöst. Es wird als sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" weitergeführt.



Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2025

- (3) Weiterhin sind mehrere Planungen derzeit in Aufstellung:
- Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Er enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese sind nach § 3 Abs.1 Nr.4 ROG als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.
  - Die Regionalversammlung hat am 19.02.2025 den 1. Entwurf des sachlichen Teilplanes "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen. Der Plan hat vom 18.03.2025 bis zum 06.05.2025 öffentlich ausgelegen. Er enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese sind nach § 3 Abs.1 Nr.4 ROG als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Aufgabe der Landesentwicklung gemäß § 1 Abs.2 des Landesentwicklungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG LSA) ist es, den Gesamttraum des Landes Sachsen - Anhalt und seine Teilräume im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung nach § 1 Abs.2 des Raumordnungsgesetzes durch zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Leitvorstellung der Landesplanung bei der Erfüllung dieser Aufgabe ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in

Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt. Dabei sind gemäß dem Landesentwicklungsplan unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, die Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen.

Grundlegende Ziele für die Planungsregion Magdeburg sind gemäß dem zweiten Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes:

- die Förderung von Wachstum und Innovation,
  - die Sicherung der Daseinsfürsorge,
  - die Bewahrung von Ressourcen und die Gestaltung der Kulturlandschaft.
- Räumlich und sachlich konkrete Ziele der Raumordnung, die die Darstellungen im Flächennutzungsplan unmittelbar betreffen, sind:

#### der den Verdichtungsraum umgebende Raum

Im Landesentwicklungsplan ist die gesamte Gemeinde Möser bisher dem den Verdichtungsraum Magdeburg umgebenden Raum zugeordnet.

Der Landesentwicklungsplan beinhaltet folgende Ziele:

*Der den Verdichtungsraum umgebende Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen. Die aus dem Suburbanisierungsprozess resultierende veränderte Bevölkerungsverteilung hat Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur, insbesondere den Straßenverkehr und den ÖPNV.*

*Ziel Z 11: "Die Standortvorteile, über die diese Räume aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum verfügen, sind durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken. Die interkommunale Abstimmung und Kooperation ist auf folgende Schwerpunkte auszurichten: Stärkung der zentralen Orte, Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte, Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des ÖPNV, Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume."*

*Ziel Z 12: "Die Gemeinden dieses Raumes sind durch eine integrierte Verkehrsentwicklung, die auch die Einrichtung von Verbundstrukturen im ÖPNV umfasst, mit dem Verdichtungsraum zu verbinden."*

Die vorstehenden Ziele des Landesentwicklungsplanes sind allgemein gehalten, so dass inhaltlich und räumlich konkrete Bestimmungen hieraus nicht ableitbar sind. Sie entsprechen daher Grundsätzen der Raumordnung. Die Gemeinde Möser setzt diese landesplanerischen Zielstellungen mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan um, indem:

- gewerbliche Standorte im Gemeindegebiet räumlich konzentriert in Möser, Körbelitz und an der Auffahrt Burg der Bundesautobahn A2 vorgesehen werden,
- die geplante Siedlungsentwicklung mit den regionalen Planungen des ÖPNV abgestimmt ist, wesentlicher Schwerpunkt neuer Wohnbauflächen ist Möser, dass mit dem schienengebundenen Nahverkehr gut zu erreichen ist,
- die Freiräume um die Landeshauptstadt Magdeburg im Bestand nicht verringert, sondern vollumfänglich erhalten bleiben,
- die Schwerpunktbereiche für Wohnen gut mit dem ÖPNV an die Landeshauptstadt Magdeburg angebunden sind.

Die integrierte Verkehrsentwicklung wird durch das Verbundsystem MAREGO gewährleistet.

Der 1. Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes ordnet Möser dem Verdichtungsraum um Magdeburg zu.

### Entwicklungsachsen

Die Gemeinde Möser befindet sich an der Entwicklungsachse Berlin - Magdeburg - Hannover, die von europäischer Bedeutung ist. Für die Gemeinde Möser ist in Bezug auf die Entwicklungsachse folgendes Ziel des Landesentwicklungsplanes relevant:

*Ziel Z 18: "Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Siedlungen entlang der Entwicklungsachsen ist die Siedlungsentwicklung auch hier in den zentralen Orten zu konzentrieren; bandartige Siedlungsentwicklungen sind zu vermeiden; ausreichende Freiräume sind zu erhalten."*

Die Gemeinde Möser setzt dieses Ziel der Raumordnung um, in dem sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde am Eigenbedarf orientiert.

Der Gesetzgeber hat die Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen privilegiert. Die Gemeinde Möser setzt diese Privilegierung durch die Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen um. Nach Einschätzung der Gemeinde gehören diese Sonderbauflächen nicht zu den Siedlungsgebieten die Ziel Z 18 des Landesentwicklungsplanes bindet.

### zentralörtliche Gliederung

Im Landesentwicklungsplan und im sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" ist die Gemeinde Möser nicht als zentraler Ort festgelegt. Möser erfüllt jedoch überwiegend die Kriterien des Zieles Z39 des Landesentwicklungsplanes bereits in Bezug auf das eigene Gemeindegebiet und strebt daher eine Einstufung als Grundzentrum im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes an, um die erforderlichen Funktionen für die Daseinsfürsorge der gemeindlichen Bevölkerung weiterhin sichern zu können.

Der Landesentwicklungsplan fest:

*Ziel Z 26: "In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen."*

...

*Unter Eigenentwicklung ist dabei zu verstehen: Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt."*

Dies wurde beachtet. Die geplante Flächenbereitstellung orientiert sich am gemeindlichen Eigenbedarf.

### Wirtschaft

Der Landesentwicklungsplan legt als räumlich konkrete Ziele zur Wirtschaftsentwicklung fest:

*Ziel Z 55: "An allen Wirtschaftsstandorten sind infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen, die eine Positionierung im Standortwettbewerb ermöglichen. Industrie- und Gewerbestandorte sind bedarfsgerecht zu entwickeln."*

*Ziel Z 56: "Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Dies trifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können."*

Die Gemeinde Möser ist weder als Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbeflächen noch als zentraler Ort festgelegt. Die gewerbliche Entwicklung hat sich am Eigenbedarf zu orientieren. Für diesen sind ausschließlich kleinflächige Erweiterungen am Südrand der Ortschaft Möser vorgesehen. Diese reichen aufgrund der aktuellen Nachfragen nach Betriebserweiterungen und Standortverlagerungen von Betrieben nicht aus. Die Gemeinde Möser beabsichtigt bedarfsgerecht das Gewerbegebiet in Körbelitz zu erweitern und ein Gewerbegebiet an der Bundesautobahn A2 neben dem geplanten Rasthof vorzusehen, in das Gewerbebetriebe umgesiedelt werden sollen, die sich an den Standorten in den Ortslagen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Beschränkungen nicht entwickeln können.

### Energie

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von insgesamt 6 zusätzlichen Bereichen für Photovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan. Der Landesentwicklungsplan 2010 legt hierzu fest:

Ziel Z 103: *"Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern."*

Dieses Ziel wird durch die vorliegende Planung umgesetzt.

Grundsatz G 75: *"Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen."*

#### *Begründung:*

*"Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen. Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden. Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten."*

Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

Ziel Z 115: *"Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor Ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf*

- *das Landschaftsbild,*
  - *den Naturhaushalt und*
  - *die baubedingte Störung des Bodenhaushalts*
- zu prüfen."*

Diese Prüfung erfolgte im Rahmen der Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

G 84: *"Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden."*

G 85: *"Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden."*

Die Voruntersuchungen hierzu fanden im Rahmen des durch den Gemeinderat Möser am 06.09.2022 beschlossenen gesamträumlichen Konzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Möser (IIP Ingenieurbüro-Invest-Projekt GmbH, Westeregeln) statt, auf die verwiesen wird. Der Umfang von Konversionsflächen und Dachflächen reicht nicht aus, die Ziele des Bundesgesetzgebers zum Umfang der Energiegewinnung aus Photovoltaikanlagen zu erreichen. Die vorrangig zu nutzenden Konversionsflächen werden, soweit sie nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen oder naturräumlich besonders hochwertig sind, für Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt. Der Vorrang wurde beachtet. Mit den Änderungsbereichen Nr.20 und Nr.22 werden die noch vorhandenen, geeigneten Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung (Bodenabbau) einer Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugeführt. In einem weiteren Schritt wurden alle geeigneten Flächen im Abstandsbereich von 200 Meter der Bundesautobahn und der Schienenwege einer Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugeführt. Weiterhin werden die Ziele der Photovoltaik-Freiflächenverordnung durch die Heranziehung von Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten ergänzt, soweit diese die Erholungsfunktion der Landschaft nicht erheblich beeinträchtigen. In einem letzten Schritt werden Flächen auf Grenzertragsböden außerhalb der landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete herangezogen.

Die Planungsschritte der Heranziehung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in den Abstandsbereichen zur Bundesautobahn und zur Bahnstrecke Magdeburg – Burg, in den landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten und auf Grenzertragsböden widersprechen dem Grundsatz G 85, der fordert, Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend zu vermeiden.

Dieser Grundsatz basiert auf den zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landesentwicklungsplanes 2010 bestehenden Absichten zum Umfang des Ausbaus der erneuerbaren Energien. Der derzeit durch den Bundesgesetzgeber angestrebte Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf 100 Gigawatt im Jahr 2030 lässt sich allein auf Konversionsflächen nicht erreichen. Die Leistung von bestehenden Photovoltaikanlagen im Jahr 2020 betrug 53,8 Gigawatt. Jährlich muss ein Zubau von ca. 5.000 MW erfolgen. Hierzu müssen auch landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Gemäß § 2 des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) 2021 liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie der dazu gehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Bis zum Erreichen einer nahezu treibhausneutralen Stromerzeugung im Bundesgebiet sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Dieser Belang ist daher auch in der Lage, die aus dem Grundsatz G 85 resultierenden Belange der Raumordnung zu überwiegen.

Der Regionale Entwicklungsplan 2025 übernimmt im Wesentlichen diese Kriterien ohne eigene Ergänzungen.

### Schutz des Freiraums

Zum Schutz des Freiraums werden im Landesentwicklungsplan 2010 und im Regionalen Entwicklungsplan 2025 Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete festgelegt.

Vorranggebiete sind als Ziel der Raumordnung von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der

Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat.

Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von Vorrang- und Vorbehaltsfestlegungen ausgenommen.

Die Änderungsbereiche befinden sich nicht innerhalb festgesetzter Vorranggebiete des wirksamen Regionalen Entwicklungsplanes 2025. Mit Ausnahme des in Aufstellung befindlichen Vorranggebietes XXVIII für Windenergieanlagen Schermen trifft dies auch auf die Vorranggebietsfestsetzungen des Entwurfes des sachlichen Teilplanes "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" zu. Ein möglicher, zukünftig gegebenenfalls entstehender Konflikt zwischen Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist lösbar. Andernfalls würde auch die Formulierung des Zieles Z 6.2.2-3 des 1.Entwurfes des Landesentwicklungsplanes ins Leere laufen. Der Konflikt ist im Bebauungsplanverfahren zu bewältigen. Hierfür kommen Festlegungen gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB in Frage, wie dies in bestehenden Bebauungsplänen schon umgesetzt wurde. Diese Bebauungspläne legen fest, dass eine Nutzung für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur solange zulässig ist, bis für die Fläche die Genehmigung zur Errichtung von Windenergieanlagen erteilt wird. Mit dieser Genehmigung erlischt die Zulässigkeit für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und als Folgenutzung im Sinne des § 9 Abs.2 Satz 2 BauGB ist die Nutzung für Windenergieanlagen zu bestimmen. Beispielhaft wird auf die Kombination von Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Bebauungsplan Nr.2 Mahlwinkel "Windenergieanlagen – ehemaliges Militärgelände – 1.Änderung" der Gemeinde Angern Landkreis Börde verwiesen. Dort wurde eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Eignungsgebiet für Windenergieanlagen in Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde auf Grundlage von Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB zugelassen und errichtet. Im Bebauungsplan ist zu sichern, dass die Photovoltaik-Freiflächenanlagen reversibel sind, um auf Veränderungen der Standorte im Rahmen des Repowerings von Windenergieanlagen reagieren zu können. Der Vorrang der Windenergieanlagen kann somit beachtet werden.

#### Natur und Landschaft

Vorranggebiete für Natur und Landschaft umfassen in der Gemeinde Möser die Flächen der Vorranggebiete Nr.XIII Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg, Nr.XXI Naturerbe Körbelitz und Nr.XXXIV Waldgebiete an der Ihleniederung (zwischen Friedensau und Grabow) des Regionalen Entwicklungsplanes. Die Flächen sind von den Änderungen nicht betroffen.

Zu Vorbehaltsgebieten legt der Landesentwicklungsplan fest:

*Ziel Z 120: "Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften."*

Im Landesentwicklungsplan sind im Plangebiet keine Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems vorgesehen. Im Regionalen Entwicklungsplan 2025 ist ein großflächiger Verbund von Vorbehaltsflächen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems von Lostau und dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft des Elbtales über die ehemaligen Rieselfelder nach Osten zwischen Möser und Körbelitz bis zur Naturerbefläche Körbelitz verlaufend festgelegt und als

Nr.24 Külzauer Forst und ehemalige Rieselfelder bei Möser / Lostau / Körbelitz

bezeichnet. Das Vorbehaltsgebiet umfasst wesentliche Teile des Külzauer Forstes, die Randbereiche von Lostau, den Ort allseits umschließend und die Flächen nach Osten angrenzend bis zur Naturerbefläche zwischen Körbelitz und Pietzpuhl.

Mit dem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sind durch die dargestellten Änderungen keine wesentlichen Konflikte erkennbar. Sie stehen jedoch der Entwicklung weiterer Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang der Bahnlinie nördlich der Landesstraße L52 entgegen.

#### Hochwasserschutz

Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz sind von den Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Das im Entwurf noch als Änderungsbereich 11 vorgesehene Baugebiet Am Weinberg in Lostau grenzt unmittelbar an das noch wirksame übergeleitete Überschwemmungsgebiet Elbe II an, das als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz festgesetzt ist. Die Planung im Änderungsbereich 11 wurde zurückgestellt und wird im vorliegenden Verfahren nicht weiter behandelt, da eine erhebliche Diskrepanz zwischen dem nach altem Recht übergeleiteten Überschwemmungsgebiet Elbe II und den aktuellen Hochwassergefahrenkarten festgestellt wurde. Die tatsächliche Hochwassergefahr bei einem 100-jährigen Hochwasser reicht deutlich weiter in das Gebiet, als das noch immer nicht neu festgesetzte Überschwemmungsgebiet Elbe II. Es betrifft auch die Zufahrt zu diesem Gebiet. Bis zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes wird daher dieser Planteil zurückgestellt.

#### Landwirtschaft

Vorranggebiete für die Landwirtschaft für die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht festgesetzt. Der Regionale Entwicklungsplan 2025 weist die Flächen der Gemarkungen Hohenwarthe (teilweise), Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen außerhalb der Waldflächen und der Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft Nr.1 Ackerlandgebiete des Vorfläming aus. Die Gemarkungen Hohenwarthe, Möser, Pietzpuhl und Schermen sind als landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete durch das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten eingestuft.

Mit dem geplanten Vorbehaltsgebiet bestehen Konflikte mit folgenden vorgesehenen Planungen:

#### Ortschaft Hohenwarthe

3. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in Hohenwarthe im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2

#### Ortschaft Körbelitz

4. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden
6. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg - Burg südlich der Landesstraße L52
7. Darstellung von einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden

#### Ortschaft Möser

14. Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser

#### Ortschaft Schermen

23. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2
24. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich der Bundesautobahn A2 im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2
26. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen

In den Änderungsbereichen Nr. 3, 6, 23 und 24 sind Photovoltaik- Freiflächenanlagen privilegiert. Gemäß § 2 des EEG liegt die Errichtung von Photovoltaik - Freiflächenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse (Änderungsbereiche Nr.3, Nr.6, Nr.7, Nr.23, Nr.24, und Nr.26). Im Änderungsbereich Nr.4 ist die Erweiterung von vorhandenen Betrieben im Gewerbegebiet vorgesehen. Hier ist die bedarfsgerechte betriebliche Entwicklung höher zu gewichten als die Belange des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft.

Der Änderungsbereich Nr.14, die Fläche der Wohnbebauung in Möser ist durch den Kirschweg erschlossen und rundet die Ortslage auf der Ostseite geordnet ab. Sie ist zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen erforderlich. Die Flächen weisen nur geringe landwirtschaftliche Ertragswerte auf. Den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien und der bedarfsgerechten Deckung des Eigenbedarfes an Wohnbau und Gewerbeflächen wird hier trotz eines erhöhten Gewichts der Belange der Landwirtschaft der Vorrang eingeräumt.

#### Forstwirtschaft

Der Landesentwicklungsplan sieht Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft nur für Erstaufforstungen vor. Sie sind in den Regionalen Entwicklungsplänen festzulegen. Der Regionale Entwicklungsplan 2025 sieht im Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstungen die Bereiche westlich der Bahnlinie Magdeburg-Burg zwischen Lostau und Möser vor. Die Flächen befinden sich nördlich und nordöstlich von Lostau. Konkrete Planungen für Aufforstungen bestehen hier nicht. Die Flächen sind überwiegend Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Umflutehle – Külzauer Forst. Ziel des Schutzes ist die Erhaltung des abwechslungsreichen Landschaftsbildes aus kleinen Waldbereichen mit zwischenliegenden landwirtschaftlichen Flächen.

Mit dem Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstungen bestehen keine Konflikte in den Änderungsbereichen.

#### Rohstoffgewinnung

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung sind von den Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

#### Wassergewinnung / Abwasserbeseitigung

Anlagen und Schutzgebiete der Wassergewinnung und der Abwasserbeseitigung sind im Gemeindegebiet im Landesentwicklungsplan und im Regionalen Entwicklungsplan nicht festgesetzt.

#### Tourismus und Erholung

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind im Gemeindegebiet nicht mehr festgelegt. Die touristische Erschließung des Gemeindegebietes konzentriert sich auf den Elberadweg und den Telegraphenradweg.

#### militärische Nutzungen

Vorranggebiete für militärische Nutzungen sind im Gemeindegebiet nicht festgesetzt.

#### regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege

Regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege sind von den Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

## **1.5. Landschaftspläne im Bereich der Gemeinde Möser**

Für das Gemeindegebiet Möser liegt ein Landschaftsplan für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Möser vor, die das heutige Gemeindegebiet umfasst. Der Landschaftsplan wurde durch das Büro Blumenthal im Jahre 2003 erarbeitet.

Der Landschaftsplan legt im Zielkonzept (Plan Nr.6) bestimmte zu erhaltende und zu entwickelnde Biotoptypen fest. Mit diesen zu erhaltenden Biotoptypen sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Konflikte zu verzeichnen. Die baulichen Entwicklungen (siehe Umweltbericht) erstrecken sich fast ausschließlich auf Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Schutzgüter, für die der Landschaftsplan das Ziel einer umweltverträglichen Nutzung und Entwicklung vorgibt. Die Ziele des Landschaftsplanes hinsichtlich der Vermeidung einer Ausdehnung der Siedlungsentwicklung in besonders hochwertige Bereiche werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Der maßgebliche in die Abwägung einzustellende Darstellungsinhalt des Landschaftsplanes ergibt sich aus dem Maßnahmenplan. Die hier formulierten Maßnahmen sind überwiegend allgemein gehalten und enthalten nur wenige standortkonkrete Festsetzungen. Die Änderungsbereiche Nr.16 und Nr.21 sind im Landschaftsplan nicht enthalten, da sie zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes noch nicht Bestandteil der Gemeinde Möser waren. Mit den im Maßnahmenplan enthaltenen flächenbezogenen Maßnahmen bestehen folgende Konflikte:

Änderungsbereiche Nr.1 und Nr.2:

Der Landschaftsplan sieht in diesen Bereichen in Kombination von Erhaltungs- und Entwicklungszielen die Umwandlung naturferner Kiefernkulturen in standortgerechte Laubmischwälder und eine stufig ausgebildete Waldrandgestaltung vor. Die betroffenen Teilflächen sind bereits Bestandteil des Sportplatzes (Änderungsbereich Nr.1) und die Fläche am Külzauer Weg (Änderungsbereich Nr.12) ist ebenfalls bebaut. Die Schaffung von Laubmischwäldern ist somit auf diesen Flächen nicht umsetzbar. Den Belangen der Errichtung der Feuerwehr und der bestandsorientierten Darstellung von Baugebieten am Külzauer Weg ist der Vorrang einzuräumen.

Änderungsbereiche Nr.3, Nr.6, Nr.18, Nr.20, Nr.22, Nr.23 (teilweise) und Nr.26 (teilweise):

Diese Bereiche beinhalten überwiegend Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und den Festplatz von Möser an der Biesengrundbreite. Für diese sieht der Landschaftsplan als generelles Ziel die Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme vor. Dies soll in den Änderungsbereichen Nr.3, Nr.6, Nr.18, Nr.20, Nr.23 und Nr.26 durch Bewirtschaftungsregeln erfolgen. Für die Änderungsbereiche Nr.6, Nr.20, Nr.23 und Nr.26 sind zudem die Gliederung ausgeräumter Ackerflächen durch Feldraine und Hecken als Ziel vorgegeben. Für den Änderungsbereich Nr.22 strebt der Landschaftsplan eine Rekultivierung der Sandgrube an. Teilflächen der Änderungsbereiche Nr.23 und Nr.26 sind für die Schaffung von Extensivgrünland als Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahme vorgesehen. Eine standortkonkrete Heckenanpflanzung ist wegebegleitend im Ostteil des Änderungsbereiches Nr.26 vorgesehen. Im Änderungsbereich Nr.18 können diese Ziele nicht umgesetzt werden. Hierbei handelt es sich um den Festplatz Möser, der im Bestand bereits vorhanden ist. Auf den Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen können die Ziele überwiegend umgesetzt werden. Insbesondere ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit der Schaffung von Grünland und einer Rekultivierung der Sandgrube verbunden. Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind durch Heckenstrukturen einzugrünen. Die verbleibenden Eingriffe betreffen vor allem das Landschaftsbild. Den hiermit verbundenen Belangen der Förderung erneuerbarer Energien wird der Vorrang eingeräumt.

Änderungsbereiche Nr.4, Nr.7, Nr.8, Nr.14 und Nr.17:

Die Flächen sind im Landschaftsplan als bestehende Bauflächen (Änderungsbereiche Nr.8 und Nr.17) oder als geplante Bauflächen (Änderungsbereiche Nr.4, Nr.7 und Nr.14) bereits berücksichtigt. Es bestehen daher keine Konflikte mit dem Landschaftsplan.

## 2. GRUNDLAGEN DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### 2.1. Prüfung des Wohnbauflächenbedarfes in der Gemeinde Möser

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Möser bis zum Jahr 2030 orientiert sich gemäß den Berechnungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zunächst an der Entwicklung der Einwohnerzahlen. Diese wurden im wirksamen Flächennutzungsplan für die Jahre 2020, 2025 und 2030 anhand einer Modellrechnung zur 6.regionalisierten Bevölkerungsprognose unter Berücksichtigung der konkreten gemeindlichen Geburtenziffern prognostiziert. Inzwischen liegen die Ergebnisse des Zensus für das Jahr 2022 vor, die eine erste Evaluation der Prognose ermöglichen. Weiterhin sind die 7.regionalisierte Bevölkerungsprognose und eine aktuelle Prognose der Bertelsmann Stiftung (Basisjahr 2020) als neuere Beurteilungsgrundlage heranzuziehen. Als Prognosehorizont soll das Jahr 2030 grundsätzlich beibehalten werden. Von allen 3 Prognosen sind bis 2022 bereits erhebliche Abweichungen zwischen 95 und 328 Einwohnern eingetreten. Die Entwicklung ist deutlich positiver verlaufen als prognostiziert. Diese Entwicklung entspricht dem Trend für den gesamten Landkreis Jerichower Land, in dem sich die Einwohnerzahl von 2020 bis zum 30.06.2022 von 89.403 Einwohner auf 90.076 Einwohner gestiegen ist. Die Abweichungen, die bis 2022 aufgetreten sind, sind zu den Prognosewerten hinzuzurechnen. Dies wurden entsprechend korrigiert.

	Basisjahr	Prognose 2022	Bestand 2022	Prognose 2025	Prognose 2030
7.regionalisierte Bevölkerungsprognose Einwohner Möser gesamt – korrigiert nach aktueller Einwohnerzahl	(2019)		Bestandsabweichung 2022 + 328 EW	korrigiert um Bestandsabweichung 2022	korrigiert um Bestandsabweichung 2022
Einwohner gesamt	8.318	8.117	8.445	8.218	7.784
Einwohner gesamt in %			100 %	97,3 %	92,2 %
Bertelsmann Prognose Einwohner Möser gesamt – korrigiert nach aktueller Einwohnerzahl	(2020)		Bestandsabweichung 2022 + 95 EW	korrigiert um Bestandsabweichung 2022	korrigiert um Bestandsabweichung 2022
Einwohner gesamt	8.380	8.350	8.445	8.395	8.155
Einwohner gesamt in %		100 %	100 %	99,4 %	96,6 %
Modellrechnung des Flächennutzungsplanes Einwohner Möser gesamt – korrigiert nach aktueller Einwohnerzahl	(2017)		Bestandsabweichung 2022 + 250 EW	korrigiert um Bestandsabweichung 2022	korrigiert um Bestandsabweichung 2022
Einwohner gesamt	8.257	8.195	8.445	8.335	7.858
Einwohner gesamt in %			100 %	98,7 %	93,1 %

#### Vergleich der korrigierten Einwohnerprognosen bis 2030

Diese Korrektur umfasst allein die bisherige Bestandsabweichung. Die Tendenzen der drei Prognosen wurden nicht verändert. Der bisherigen Entwicklung am nächsten kommt die Prognose der Bertelsmann Stiftung. Die Gemeinde Möser verwendet daher für die eigene Prognose die Prognose der Bertelsmann Stiftung. Die Prognose der Bertelsmann Stiftung wurde auf Grundlage der Entwicklung bis 2020 erstellt. Im 1.Entwurf der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde noch angenommen, dass hier die Entwicklung durch die Flüchtlinge aus der Ukraine mit einbezogen wurde. Dies ist jedoch nicht der Fall. Die Prognose stützt sich allein auf die Daten bis 2020. Die Bertelsmann Stiftung prognostiziert unter Berücksichtigung der Korrektur durch die eingetretene Entwicklung für 2030 eine Einwohnerzahl von 8.155 Einwohnern.

Diese teilt sich auf die Ortschaften wie folgt auf:

	Gesamtsumme	Hohenwarthe	Körbelitz	Lostau	Möser	Pietzpuhl	Schermen
Einwohner 2022*	8.445	1.430	422	2.065	2.886	240	1.402
Prognose der Einwohner 2030 Flächennutzungsplanänderung	8.155	1.381	407	1.994	2.787	232	1.354
Prognose Einwohnerentwicklung	- 290	- 49	- 15	- 71	- 99	- 8	- 48

\* Daten des Melderegisters aufgrund der Abweichungen der Gesamtzahl der Einwohner von den Daten des statistischen Landesamtes korrigiert

Der Planungshorizont bis zum Jahr 2030 wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung beibehalten, da eine Prognose über das Jahr 2030 hinaus derzeit sehr unsicher ist. Neben der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung hat die Umsetzung der geplanten Intelansiedlung nach 2030 entscheidenden Einfluss auf die Entwicklung. Für den Zeitraum nach 2030 kann nicht abgeschätzt werden in welchem Umfang Folgeansiedlungen im Großraum Magdeburg erfolgen.

#### Prognose der Entwicklung der Anzahl der Haushalte in Möser

Für die Prognose der Entwicklung der Haushalte und Haushaltsgrößen wird wie im wirksamen Flächennutzungsplan die Vorausberechnung der Haushaltsgrößen bis zum Jahr 2030 des Bundes verwendet. In der Tendenzvariante für die neuen Bundesländer wird eine Abnahme der Haushaltsgrößen für Sachsen-Anhalt von 1,92 auf 1,84 Einwohner pro Haushalt im Jahr 2030 prognostiziert. Die Abnahme der Haushaltsgröße wird für Verdichtungsräume tendenziell höher erwartet als für den ländlichen Raum. Möser liegt mit 2,21 Einwohnern je Haushalt derzeit deutlich über dem Landesdurchschnitt von 1,92 Einwohnern je Haushalt. Dies resultiert daraus, dass in den letzten Jahrzehnten in Möser vor allem Familien mit Kindern Einfamilienhäuser errichtet haben. In den vor dem Jahr 2000 erschlossenen Gebieten vollzieht sich derzeit eine rapide Abnahme der Haushaltsgrößen und der Bevölkerungsdichte, da bisher familienangehörige Kinder eigene Haushalte an anderer Stelle gründen. Dies wirkt sich aufgrund der relativ homogenen Altersstrukturen in den Neubaugebieten gravierend aus. Dieser Prozess wird sich auch in der Zukunft weiter in den seit dem Jahr 2000 erschlossenen Gebieten fortsetzen, weshalb mit einer weiteren Abnahme der Haushaltsgrößen bis 2030 zu rechnen ist. Der Abstand zum Landesdurchschnitt betrug zum Zeitpunkt des Zensus 2022 0,29 Einwohner je Haushalt (Land Sachsen-Anhalt 1,92 Einwohner je Haushalt, Möser 2,21 Einwohner je Haushalt). Dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan lagen die bis 31.12.2016 fortgeschriebenen Haushaltszahlen des Zensus 2011 zugrunde. Diese ermittelten zum 31.12.2016 eine Haushaltsgröße von 2,32 Einwohnern je Haushalt. Diese ist im Zeitraum von 6 Jahren bis zum 31.12.2022 um 0,11 Einwohner je Haushalt gesunken. Die Gemeinde Möser geht davon aus, dass sich aufgrund des demografischen Wandels diese Tendenz fortsetzen wird. Da die aktuell verwendeten Daten des Zensus den Stand 31.12.2022 aufweisen, ist hierfür ein Zeitraum von 8 Jahren bis 2030 anzusetzen. Mithin ist hierdurch ein weiterer Rückgang um 0,15 Einwohner je Haushalt zu erwarten. Für das Jahr 2030 wird damit eine Haushaltsgröße von 2,06 Einwohnern je Haushalt erwartet. Dies liegt immer noch deutlich über dem prognostizierten Landesdurchschnitt von 1,84 Einwohnern je Haushalt. Hieraus ergibt sich bei 8.155 Einwohnern eine Anzahl von ca. 3.959 Haushalten mit Erstwohnsitz in Möser für das Jahr 2030. Trotz der Einwohnerabnahme wird die Anzahl der Haushalte damit ansteigen.

Berechnung Haushalte	Bestand 2022	Prognose 2025	Prognose 2030	maximale Anzahl Haushalte
Gemeinde Möser gesamt	3828	3904	3959	3959
Ortschaft Hohenwarthe	669	683	711	711
Ortsteil Körbelitz	192	194	197	197
Ortschaft Lostau	931	940	965	965
Ortschaft Möser	1218	1234	1331	1331
Ortschaft Pietzpuhl	117	117	119	119
Ortschaft Schermen	638	644	658	658

Haushaltsentwicklung nach Ortschaften

#### Bedarf an Wohnungen im Jahre 2030

Derzeit sind in der Gemeinde Möser gemäß dem Zensus 2022 insgesamt 4.019 Wohnungen vorhanden. Der Wohnungsleerstand ist mit 147 Wohnungen (3,4%) im Jahre 2022 äußerst gering und gehört zu den geringsten Wohnungsleerständen in ganz Sachsen-Anhalt. Zum Zensus 2011 standen noch 179 Wohnungen leer. Somit ist es gelungen den Leerstand zwischen 2011 und 2022 um 32 Wohnungen im Zeitraum von 11 Jahren zu verringern. Setzt sich diese Tendenz im 8 Jahreszeitraum bis 2030 fort, ist dann 2030 ein Wohnungsleerstand von 124 Wohnungen zu erwarten. Dieser Wohnungsleerstand ist grundsätzlich auch als Fluktuationsreserve erforderlich. Fluktuationsreserve ist die Anzahl von Wohnungen, die in der Regel im Falle von Umzügen oder Hausverkäufen zeitweise leer steht und somit erforderlich ist. Weiterhin stehen in dörflichen Gemeinden häufig auf Höfen Wohnungen leer, die nicht an Familienfremde vermietet werden. Diese 124 Wohnungen stehen somit im Jahre 2030 nicht zur Deckung des Bedarfes der örtlichen Haushalte von Möser zur Verfügung. Weiterhin werden in der Gemeinde Möser laut Melderegister 220 Wohnungen als Nebenwohnsitz genutzt. Insgesamt sind in Zweitwohnungen in der Gemeinde Möser 253 Personen gemeldet, davon wohnen 10 Personen in einem Wohnheim, 8 Personen in Wohnungen, in denen auch ein Erstwohnsitz gemeldet ist und 235 Personen in 212 eigenen Wohnungen, in denen auch kein weiterer Hauptwohnsitz gemeldet ist. Da Haushalte, die nur einen Zweitwohnsitz in der Gemeinde haben, weder im Zensus noch in der Haushaltsprognose als Haushalte erfasst werden, sind auch die durch sie belegten 220 Wohnungen von der Anzahl verfügbarer Wohnungen abzuziehen. Im Jahre 2020 waren im Melderegister 243 Personen mit Zweitwohnsitz in der Gemeinde erfasst. Mithin ist die Anzahl zwischen 2020 und 2024 nur leicht um 10 Personen gestiegen. Die Gemeinde Möser geht davon aus, dass diese Zahl annähernd konstant bleibt.

Für die im Jahre 2030 prognostizierten 3.959 Haushalte stehen an Wohnungen zur Verfügung:

Gesamtzahl der Wohnungen 2022	4.019 Wohnungen
abzüglich erforderlicher Leerstand 2030 für Fluktuationsreserve	124 Wohnungen
abzüglich durch Zweitwohnsitze belegte Wohnungen	<u>212 Wohnungen</u>
für die Deckung des Bedarfes zur Verfügung stehende Wohnungen	3.667 Wohnungen

Es besteht mithin ein Defizit von 276 Wohnungen. Die Nachfrage nach Wohnungen in der Gemeinde Möser beschränkt sich im Wesentlichen auf Einfamilienhäuser. Von den im Zeitraum von 2011 bis 2022 errichteten 376 Gebäuden waren 356 Einfamilienhäuser und 8 Gebäude Zweifamilienhäuser. Nur 11 Gebäude wurden mit 3 - 6 Wohnungen neu erbaut. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass auch zukünftig 95% der Wohnungen in Einfamilienhäusern nachgefragt werden. Dies wären 262 Bauplätze für Einfamilienhäuser. Für die Zwei- und Mehrfamilienhäuser werden nochmals ca. 6 Bauplätze benötigt, so dass der Bedarf insgesamt ca. 268 Bauplätze umfasst.

Angebot an Wohnbaufläche für den Planungszeitraum

Die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in der Gemeinde Möser wurden differenziert nach den Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und im Zusammenhang bebauter Ortslage erhoben.

Wohnbauflächenreserven bestehen in folgenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen für Wohngebiete und Wohngebäude in Mischgebieten:

Ortschaft	Bebauungsplan Bezeichnung	freie Baugrundstücke gesamt	davon voll erschlossen	davon teilweise erschlossen	davon nicht erschlossen
Hohenwarthe	Weidenweg	15	0	0	15
Hohenwarthe	Am Mittellandkanal	22	0	0	22
Hohenwarthe	An der Elbe	5	0	0	5
Hohenwarthe	Zur alten Mühle	10	0	0	10
<b>Σ Hohenwarthe</b>		<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52</b>
Körbelitz	Pietzpuhler Weg	33	0	0	33
Körbelitz	Woltersdorfer Weg nach Teilaufhebung	9	6	3	0
<b>Σ Körbelitz</b>		<b>42</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>33</b>
Lostau	Lindenstraße	2	0	0	2
Lostau	Grabenbruch	0	0	0	0
Lostau	Heidestraße II	5	2	0	3
Lostau	Hinter den Gärten	0	0	0	0
Lostau	Külzauer Weg	1	1	0	0
Lostau	Waldesruh	2	2	0	0
<b>Σ Lostau</b>		<b>10</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
Möser	Brunnenbreite II (nach Änderung in WA)	2	2	0	0
Möser	Tannenbreite	5	0	0	5
Möser	Riebebergsbreite (nach Teilaufhebung)	6	6	0	0
Möser	Kastanienallee	1	1	0	0
<b>Σ Möser</b>		<b>14</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
Schermen	Akazienweg	14	1	0	13
<b>Σ Schermen</b>		<b>14</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>13</b>

Folgende innerörtliche Baulandreserven an innerörtlicher Verdichtung oder ehemals baulich genutzten Flächen sind in den Ortschaften vorhanden. Die Flächen wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2019 erhoben und abgestimmt. Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Planes wurden die inzwischen bebauten Flächen hiervon abgezogen.

<u>Ortschaft</u>		<u>mögliche Baugrundstücke</u>
Hohenwarthe	- Elbstraße zwischen Nr.2 und Nr.3A	1
	- Mörtelstraße zwischen Nr.4B und Nr.5	1
	- Friedhofstraße Nr.19c	1
	- Hauptstraße 1	1
	- Möser Straße zwischen Nr.9 und Nr.9A	<u>1</u>
		<b>5</b>

Körbelitz	- Burgenser Weg zwischen Nr.14 und Nr.18	1
	- Woltersdorfer Straße nördlich Nr.2	2
	- Woltersdorfer Straße zwischen Nr.17 u. Nr.23	<u>1</u> 4
Lostau	- Am Mühlberg zwischen Nr.4 und Nr.4B	1
	- Am Mühlberg zwischen Nr.8 und Nr.8B	1
	- Am Mühlberg zwischen Nr.7 und Nr.30	2
	- Unterer Röthlaaken / Oberer Röthlaaken zwischen Nr.9 und Nr.11	<u>2</u> 6
Möser in Wohngebieten	- Ilseweg zwischen Nr.13 und Nr.15	1
	- Friedrich-Ebert-Straße zwischen Nr.33- Nr.35	1
	- Rudolf-Breitscheid-Weg zwischen 12a und 13a	1
	- Rudolf-Breitscheid-Weg südlich Nr.23	1
	- Bahnstraße südlich Nr.6 (Bebauungsplan erforderlich)	2
	- Bahnstraße zwischen Nr.7A und Nr.7B	1
	- August-Bebel-Straße zwischen Nr.26D- Nr.27	1
	- Kastanienallee zwischen Nr.3 und Nr.5	1
	- Teichstraße Nr.50 und südlich Nr.47E	2
	- Biesengrundbreite östlich Nr.15 (Bebauungsplan erforderlich)	3
	- Biesengrundbreite zwischen Nr.21 und Nr.23	1
	- Libellenweg zwischen Nr.10 und Nr.13	1
	- Schilfweg zwischen Nr.4 und Nr.6	1
	- Thälmannstraße zwischen Nr.35 und Nr.36	1
	- Thälmannstraße zwischen Nr.34 und Nr.34A	1
	- Pietzpuhler Weg zwischen Nr.10A und Nr.12	1
- Chaussee südlich Nr.8	<u>1</u> 21	
Pietzpuhl	- Stegelitzer Weg zwischen Nr.4 und Nr.4B	<u>1</u> 1
Schermen	- Bahnstraße nördlich Nr.2	1
	- Waldstraße hinter Nr.18	2
	- Waldstraße zwischen Nr.18 und Nr.18A	1
	- Friedensweg zwischen Nr.14 und Nr.15	1
	- Friedensweg zwischen Nr.7A und Nr.8	1
	- Feldstraße zwischen Nr.7 und Nr.10	1
	- Wörmlitzer Weg südlich Nr.8	1
	- Eichenweg östlich Nr.9	1
	- Chausseestraße zwischen Nr.15C und Nr.16 und nördlich Nr.16 (Satzung erforderlich)	3
- Breite Straße zwischen Nr.14C und Nr.15	<u>1</u> 13	

Die innerörtlichen Flächenreserven umfassen überwiegend Flächen in Wohngebieten. Die innerörtlichen Flächenreserven stehen in der Regel nicht uneingeschränkt für eine Bebauung zur Verfügung. Die Verfügbarkeit ist abhängig von der Art und der Stabilität der derzeit ausgeübten Nutzung, dem Grundstückspreisniveau, der Zersplitterung des Grundeigentums und dem Erschließungsaufwand. Eine stabil ausgeübte Nutzung, ein geringes Grundstückspreisniveau und

eine starke Zersplitterung des Grundeigentums senken die Wahrscheinlichkeit, dass diese Flächen auch tatsächlich für die Nutzung bereitgestellt werden. Aus den Erfahrungen der letzten 30 Jahre (von 1990 bis 2020) werden in Abhängigkeit vom Grundstückspreinsniveau nur ca. 50% der Flächen tatsächlich für eine Wohnnutzung zur Verfügung gestellt. Innerörtliche Flächenreserven werden daher zu 50% angerechnet.

Zusätzliche Bauflächen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan, die noch nicht in Bebauungspläne umgesetzt oder bebaut wurden:

<u>Ortschaft</u>		<u>mögliche Baugrundstücke</u>
Hohenwarthe	- am Südrand von Hohenwarthe südlich der Wendestelle an der Hauptstraße	3
Lostau	- südlich Waldesruh	1
	- Kleines Dorf	12
Möser	- östlich Kirschweg	34
	- Wiesenstraße	2
Pietzpuhl	- Stegelitzer Weg	4
Schermen	- Feldstraße/Friedensweg	5
	- Schermener Weg	6

	Gemeinde Möser gesamt	Ortschaft Hohenwarthe	Ortschaft Körbelitz	Ortschaft Lostau	Ortschaft Möser	Ortschaft Pietzpuhl	Ortschaft Schermen
innerörtliche Bauplätze gesamt	50	5	4	6	21	1	13
davon voraussichtlich verfügbare innerörtliche Bauplätze erschlossen	25	2	2	3	10	1	7
Grundstücke in Bebauungsplan-gebieten	132	52	42	10	14	0	14
Bauflächenreserven im wirksamen Flächennutzungsplan	67	3	0	13	36	4	11
vorhandene Bauplätze gesamt	226	57	44	26	60	5	32
Bedarf an Bauplätzen	268	51	8	47	131	2	29
Bedarfsdeckung an Bauplätzen	- 42	+ 6	+ 36	- 21	- 71	+ 3	+ 3

Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen nach Ortschaften

#### Auswirkungen der geänderten Einwohnerprognose auf die Ortschaften der Gemeinde Möser

Die Abweichungen von der Prognose des wirksamen Flächennutzungsplanes betreffen die Ortschaften Lostau und Möser. In Körbelitz bedarf der Bebauungsplan Pietzpuhler Weg noch immer der Durchführung des Aufhebungsverfahrens. Dieser ist nicht bedarfsgerecht.

Um eine bedarfsgerechte Bauflächenbereitstellung für den gemeindlichen Bedarf zu sichern, werden in Lostau und Möser weitere Bauflächen zur Gewährleistung eines bedarfsgerechten Wohnbauflächenangebotes in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Lostau Änderungsbereich Nr.8

Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße (Größe 0,49 Hektar)

Bereich ist bereits bebaut, hier entstehen keine zusätzlichen Bauplätze.

Lostau Änderungsbereich Nr.9

Änderung von Grünflächen südlich des Oberen Weges in Lostau in Wohnbauflächen für grundstücksangehörige Gärten

Hier werden Gartenflächen den zugehörigen Wohnbauflächen zugeordnet. Zusätzliche Bauplätze entstehen hierdurch nicht.

Lostau Änderungsbereich Nr.12

Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Külzauer Weges in Lostau als gemischte Bauflächen

Südwestlich der vorhandenen Bebauung Külzauer Weg 1 und 2 kann ein weiteres Einfamilienhaus errichtet werden.

→ 1 Bauplatz zusätzlich

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für Lostau derzeit nur ein zusätzliches Baugrundstück vor. Dies deckt den ermittelten Bedarf von 22 zusätzlichen Haushalten nicht vollständig.

Möser Änderungsbereich Nr.14

Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser

Bisher war für das Baugebiet Kirschweg nur eine straßenbegleitende Bebauung vorgesehen. Dies kann den Bedarf der Ortschaft nicht decken. Die Vergrößerung der Wohnbaufläche östlich des Kirschweges umfasst 6,85 Hektar von denen bereits 1,02 Hektar baulich genutzt werden. Auf der Erweiterungsfläche von 5,83 Hektar können unter Abzug der Erschließungsflächen, die in der Regel bei ca. 20% der Fläche liegen, bei einer in den neuen Baugebieten in Möser üblichen Grundstücksgröße von im Durchschnitt 700 m<sup>2</sup>, ca. 60 bis 70 Bauplätze entstehen.

→ 67 Bauplätze zusätzlich

Möser Änderungsbereich Nr.17

Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg in Möser nach Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet

Zusätzliche Bauplätze entstehen durch die Änderung nicht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für die Ortschaft Möser ca. 65 zusätzliche Baugrundstücke vor, die für den ermittelten zusätzlichen Bedarf von 75 Haushalten aus der geänderten Haushaltsprognose zur Verfügung stehen.

Der Bebauungsplan Pietzpuhler Weg in Körbelitz bedarf der Aufhebung. Diese soll parallel mit dem Flächennutzungsplanverfahren fortgesetzt werden.

Die Unterdeckung von 21 Bauplätzen in Lostau und 4 Bauplätzen in Möser wird durch die in den Ortslagen Hohenwarthe, Körbelitz, Pietzpuhl und Schermen über den Bedarf hinaus bestehenden 12 Bauplätze (nach Aufhebung des Bebauungsplanes Pietzpuhler Weg) nur teilweise gedeckt.

Eine weitere Entwicklung ist am Hohlweg in Schermen vorgesehen. Diese deckt das verbleibende Defizit von 13 Bauplätzen.

## **2.2. Auswertung des gesamträumlichen Konzeptes für Photovoltaik- Freiflächenanlagen**

Die Förderung regenerativer Energiequellen ist ein wichtiges Ziel des Bundesgesetzgebers. Durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S.1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr.327) wird eine Einspeisung von Strom aus solarer Strahlungsenergie von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch Marktprämie oder Einspeisevergütung gefördert. Soweit hierfür ein Bebauungsplan neu aufgestellt oder wesentlich geändert werden muss, ist eine Voraussetzung für die Vergütung die Erfüllung der in § 37 Abs.1 Nr.2 EEG benannten Lagevoraussetzungen. Diese bilden gleichzeitig eine wesentliche Grundlage für die Bewertung der für die Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeigneten Flächen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in Körbelitz auf den Flächen der ehemaligen Rieselfelder hat sich die Gemeinde Möser erstmals mit den Fragen der Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschäftigt. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2019 übernimmt die bereits rechtsverbindlichen Sondergebiete für Freiflächenphotovoltaik aus den 3 Bebauungsplänen.

- Flächen der ehemaligen Tierhaltungsanlagen Körbelitz  
Die Flächen waren mit Stallgebäuden bebaut und überwiegend versiegelt. Die Gebäude wurden rückgebaut. Die Anlage ist errichtet.
- Flächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstätte am Ortseingang Hohenwarthe  
Die Flächen befinden sich am östlichen Rand des Gewerbegebietes. Hier war eine bauliche Nutzung vorhanden, die beseitigt wurde. Die Anlage ist errichtet.
- Deponie- und Recyclingflächen auf den ehemaligen Rieselfeldern südlich von Möser in der Gemarkung Körbelitz  
Auf diesen Flächen soll ein Energiepark entstehen. Die ehemaligen Rieselfelder der Abwasserverrieselung der Stadt Magdeburg sind großflächig durch Schadstoffe belastet, so dass sie nicht landwirtschaftlich genutzt werden können. Ziel der Gemeinde ist es, auf diesen Flächen alternative Energien zu erzeugen. Das Projekt wird als Energiepark Körbelitz bezeichnet. Die Anlage ist bisher nur teilweise umgesetzt, da Teile der Fläche noch für den Bodenabbau oder die Zwischenlagerung behandelter Böden verwendet werden.

Mit diesen drei Planungen standen 62,64 Hektar zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung. Im Rahmen der abschließenden Planungen zum Flächennutzungsplan im Jahr 2019 wurden zwei weitere Konversionsstandorte als geeignet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingestuft. Ihre Einarbeitung hätte eine erneute Auslegung des Flächennutzungsplanes erfordert. Da aufgrund der Vereinbarung mit der Stadt Burg über die Änderung der Gemeindegrenzen ohnehin ein Ergänzungsverfahren für den Flächennutzungsplan notwendig war, wurde die Einarbeitung auf dieses Verfahren verschoben.

Die zwei weiteren Konversionsstandorte befinden sich in den Änderungsbereichen Nr.20 und Nr.22. Sie stammen aus wirtschaftlicher Nutzung. Auf den Flächen wurden Kiessande abgebaut. Beide Standorte weisen aus dem Bodenabbau veränderte Böden auf, so dass eine Vorbelastung bezüglich des Bodenhaushaltes besteht. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind jedoch erheblich stärker als an anderen Standorten. Insbesondere das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes wird erheblich beeinträchtigt. Die Flächen betreffen touristisch weniger relevante Landschaftsräume.

Bewertung der Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach den Kriterien des Landesentwicklungsplanes

	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Auswirkungen auf den Naturhaushalt	Auswirkungen auf den Bodenhaushalt	Gesamtbewertung
- Änderungsbereich Nr.20 (ehemalige Sandgrube Schermen südlich der Bundesautobahn A2)	+	-	+	+
- Änderungsbereich Nr.22 (Sandgrube östlich von Schermen)	o	-	+	o

Erläuterung zu den vorstehenden Kriterien

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- + Beeinträchtigungen durch technische Anlagen vorbelasteter Landschaftsbilder
- o allgemeine Beeinträchtigungen geringwertiger Landschaftsbilder
- Beeinträchtigungen von Landschaftsbildern mit Erholungsfunktion oder hochwertiger Landschaftsbildbereiche

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

- + keine erheblichen Beeinträchtigungen, da nur geringwertige Biotoptypen
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von mittelwertigen bis geringwertigen Biotoptypen
- Betroffenheit hochwertiger Biotoptypen mit Kompensationserfordernis

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

- + keine erheblichen Auswirkungen, da flächenhaft anthropogen überprägte Böden
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von teilweise anthropogen überprägten Böden in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten
- Veränderungen von teilweise anthropogen überprägten Böden außerhalb von landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten

Insgesamt ist festzustellen, dass nach den Kriterien des Flächennutzungsplanes die Standorte im Änderungsbereich Nr.20 (2,55 ha) besonders geeignet und Nr.22 (5,92 ha) als noch geeignet einzustufen sind. Gemäß der ergänzten Leitlinie für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Gemeinde Möser zu Abständen von Nutzungen sollen 50 Meter Abstand zu größeren zusammenhängenden Waldflächen eingehalten werden. Der Umfang der Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist hierdurch erheblich eingeschränkt. In den Randbereichen zum Wald können die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft eingeordnet werden. Mit diesen beiden Flächen stehen weitere 8,47 Hektar für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung, so dass insgesamt 71,01 Hektar Flächen auf Konversionsstandorten vorgesehen sind.

Die nach diesen Kriterien ausgewählten Flächen von 71,01 ha reichen insgesamt nicht aus, die gemeindlichen Ziele der Nutzung von Photovoltaikanlagen zur deutlichen Erhöhung des Anteils regenerativer Energiequellen im Gebiet der Gemeinde Möser umzusetzen.

Der Bundesgesetzgeber hat das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) neu gefasst und weitere Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten einbezogen. Bereits vor der Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) waren Photovoltaikanlagen entlang von Autobahnen und Schienenwegen in einer Entfernung von mindestens 15 Metern und bis zu einer Entfernung von 200 Metern als förderwürdig eingestuft worden. Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt stützt diese Priorisierung nicht und verweist ausschließlich auf die Nutzung von Konversionsflächen. Die Priorisierung von Flächen entlang von Autobahnen und

Schienenwegen ist städtebaulich sinnvoll. Diese Flächen sind zum Teil den Schadstoffemissionen durch den Fahrzeugverkehr ausgesetzt und stark verlärmert, so dass sie nur eine geringe Eignung für die Naherholung aufweisen.

Zur Beurteilung der Eignung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat die Gemeinde Möser ein gesamträumliches Konzept zur Steuerung auf landwirtschaftlich Flächen im Gebiet der Gemeinde Möser erarbeiten lassen (IIP Ingenieurbüro-Invest-Projekt GmbH, Westeregeln, September 2022). Dieses Konzept bildete zunächst die Grundlage für die Darstellungen von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Vorentwurf.

Die Gemeinde hatte sich zunächst das Ziel gesetzt 5% der Flächen jeder Gemarkung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Bei einer Gesamtfläche des Gemeindegebietes von 8.095,76 Hektar wären dies insgesamt 404,79 Hektar. Diese Flächengröße hat sich als nicht mit der Erholungsfunktion der Landschaft im Verdichtungsraum um Magdeburg vereinbar erwiesen. Aufgrund umfangreicher Nutzungsanforderungen in Verdichtungsräumen kommt dem Gleichgewicht zwischen Siedlungsfläche und Freiraum eine besondere Bedeutung zu. Weiterhin ist der hohe Waldanteil, der fast die gesamte Gemarkung Pietzpuhl einnimmt, zu berücksichtigen.

Das gesamträumliche Konzept wurde daher hinsichtlich des Umfangs der Flächenausweisung und der Kriterien im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben.

Hinsichtlich der Ausschlusskriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und der Positiv-Kriterien wurde am ursprünglichen Konzept weitgehend festgehalten. Neben den fachplanerischen Ausschlusskriterien:

- Lage in Schutzgebieten nach Naturschutzrecht
- Lage in Überschwemmungsgebieten
- Waldflächen nach Landeswaldgesetz

kommen im Konzept folgende Negativkriterien zur Anwendung:

- Lage in Vorranggebieten für Natur und Landschaft
- Lage in Vorranggebieten für Windenergie
- Lage in Vorranggebieten für den Hochwasserschutz
- Lage in Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung

Die im Konzept verwendeten Negativ-Kriterien Lage im Vorranggebiet für Windenergie und Lage im Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung bedürfen der Korrektur bzw. der Einschränkung. Bezüglich der Lage im Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung bezieht sich dies nicht auf den Vorrang für den untertägigen Abbau. Ein Konflikt mit Vorranggebieten für Windenergie kann nicht erkannt werden, da dieser durch eine Steuerung der Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Ebene der Bebauungsplanung vermeidbar ist, indem Festsetzungen getroffen werden, die eine Lageänderung von Windenergieanlagen im Rahmen des Repowerings sichern und Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur bedingt zulassen. Diese Festsetzung ist gemäß § 9 Abs.2 BauGB bauplanungsrechtlich möglich. Die Lage in einem Vorranggebiet für Windenergie wird daher vorliegend nicht als Negativ-Kriterium gewichtet. Dies entspricht den aktuellen Zielstellungen des 1.Entwurfes der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes.

Im gesamträumlichen Konzept wird als städtebauliches Negativ-Kriterium ein Mindestabstand zur Wohnbebauung von 200 Meter formuliert. Dieser wurde im Rahmen des Entwurfes des Flächennutzungsplanes auf 300 Meter erhöht.

Als Positiv-Kriterium wird eine Lage im Abstandsbereich bis zu 200 Meter von der Bundesautobahn A2 und dem zweispurigen Schienenweg der Bahnlinie Magdeburg – Burg bewertet. Hier sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich privilegiert und somit grundsätzlich als zulässig zu betrachten. Dies trifft jedoch nicht auf die Flächen im Landschaftsschutzgebiet zu. Das gesamträumliche Konzept beurteilt die Lage in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten als weiteres Positiv-Kriterium. Hierzu gehören die Gemarkungen Hohenwarthe, Möser, Pietzpuhl und Schermen. Dieses Positiv-Kriterium ist jedoch nicht gleichrangig mit dem Kriterium der Lage an Autobahnen und zweispurigen Schienenwegen zu behandeln, da mit ihm keine Privilegierung im Außenbereich verbunden ist. Deshalb wird dieses Positiv-Kriterium als nachrangig bewertet.

Auf Grundlage der vorstehenden Einschätzung wurden die folgenden Änderungsbereiche für die Darstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewählt:

- a) besonders geeignete Flächen – keine Negativ-Kriterien, Positiv-Kriterium der Lage im Abstandsbereich bis 200 Meter von Autobahnen oder Schienenwegen erfüllt
- Änderungsbereich Nr.3  
Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in Hohenwarthe im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2
  - Änderungsbereich Nr.6  
Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg - Burg südlich der Landesstraße L52
  - Änderungsbereich Nr.23  
Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2
  - Änderungsbereich Nr.24  
Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich der Bundesautobahn A2 im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2

Bewertung der vorstehenden Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach den Kriterien des Landesentwicklungsplanes

	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Auswirkungen auf den Naturhaushalt	Auswirkungen auf den Bodenhaushalt	Gesamtbewertung
- Änderungsbereich Nr.3 (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in Hohenwarthe)	+	0	0	+
- Änderungsbereich Nr.6 Fläche westlich der Bahn (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg - Burg südlich der Landesstraße L52)	+	-	0	0
- Änderungsbereich Nr.23 (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen)	+	0	0	+
- Änderungsbereich Nr. 24 (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich der Bundesautobahn A2)	+	-	0	0

(Erläuterung zu den vorstehenden Kriterien siehe Seite 25)

Abweichend vom städtebaulichen Abstandskriterium von mindestens 300 Meter von Wohnbauungen hat die Gemeinde Möser in einer Einzelfallentscheidung aufgrund der Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Änderungsbereich 24 festgelegt, im Norden des Änderungsbereiches nur einen Abstand von 200 Metern zu wählen und ausnahmsweise auch die Teilfläche südlich der Bundesautobahn A2 als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen darzustellen.

Durch diese vier Flächen können 59,53 Hektar bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen einer Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugeführt werden.

Wie bereits angeführt, wurden die Zielsetzungen des gesamträumlichen Konzeptes im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes überprüft. Als eine mit der Erholungsfunktion der Landschaft und den Belangen der Landwirtschaft noch vereinbare Größe wurde die Begrenzung des Entzuges landwirtschaftlicher Nutzflächen von maximal 5% der landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Anordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingestuft. Bei einer Gesamtfläche der landwirtschaftlich genutzten Böden von 3.925 Hektar im Gemeindegebiet entspricht dies einer maximalen Nutzung von 196 Hektar für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Davon werden durch die privilegierten Flächen bereits 59,53 Hektar ausgenutzt.

Das gesamträumliche Konzept verwendet für die Einstufung der Eignung weiterer Flächen das Kriterium einer Lage im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet und außerhalb der landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete einer Bodenwertigkeit von maximal 45 Bodenpunkten. Der hieraus entstehende Umfang möglicher Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat sich als zu umfangreich erwiesen. Auch innerhalb dieser Flächen ist eine Steuerung auf die Bereiche erforderlich, in denen der Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzung, die Erholungsnutzung und das Landschaftsbild möglichst gering bleibt. Die Kriterien wurden daher für die Auswahl der Flächen verschärft und sollen für gegebenenfalls weitere mögliche Flächen weiter verschärft werden.

Folgende Kriterien wurden für die Auswahl weiterer Flächen verwendet:

- in den landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten sollen nur Flächen ausgewählt werden, die im auf mindestens 80% der Fläche maximal 45 Bodenpunkte aufweisen
- außerhalb der landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete soll die Bodenwertigkeit nicht höher als 25 Bodenpunkte betragen
- folgende Abstände sind einzuhalten:
  - zu zusammenhängender Wohnbebauung 300 Meter
  - zu Wald 50 Meter für größere zusammenhängende Waldflächen, 30 Meter zu Waldflächen bis zu einer Größe von 2 Hektar
  - zu Einzelgehöften im Außenbereich 100 Meter
  - zu Gewässern 30 Meter
  - zwischen den Einzelanlagen 200 Meter

Nach diesen Kriterien wurden zwei Teilgebiete (das Teilgebiet 26 besteht dabei aus 2 Bereichen) ausgewählt.

b) allgemein geeignete Flächen – keine Negativ-Kriterien, Positiv-Kriterium Lage in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten bis 45 Bodenpunkte oder Flächen mit sehr geringwertigen Böden bis 25 Bodenpunkte

- Änderungsbereich Nr.7  
Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz
- Änderungsbereich Nr.26  
Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen

Bewertung der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach den Kriterien des Landesentwicklungsplanes

	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Auswirkungen auf den Naturhaushalt	Auswirkungen auf den Bodenhaushalt	Gesamtbewertung
- Änderungsbereich Nr.7 (Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz)	+	o	o	+
- Änderungsbereich Nr.26 Teilfläche Acker westlich des Wörmitzer Weges (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen)	o	o	o	o
- Änderungsbereich Nr.26 Teilfläche östlich des Wörmitzer Weges (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen)	+	o	o	+

(Erläuterung zu den vorstehenden Kriterien siehe Seite 25)

Durch diese Flächen können weitere 104,57 Hektar einer Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugeführt werden. Dies sind mit den privilegierten Flächen insgesamt 164,1 Hektar. Das Kriterium der Begrenzung des Entzuges landwirtschaftlicher Nutzfläche auf 5% (196 Hektar) wird eingehalten.

Die Auswahl der Flächen des verbliebenen Änderungsbereiches Nr.7 und des jetzigen Änderungsbereiches Nr.26 aus den im Vorentwurf beantragten Flächen erfolgte nach den folgenden Kriterien:

Es wurden alle Flächen außerhalb der landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete ausgeschlossen, die eine Ackerzahl über 30 Bodenpunkte aufweisen und nicht privilegiert sind. Dies betrifft insbesondere die weiteren Flächen des Änderungsbereiches Nr.7 außerhalb der von Wald umschlossenen Fläche.

Für die Gemeinde Möser hat die Beeinträchtigung der Erholungsnutzung eines Gebietes eine besondere Bedeutung. Die Gemeinde Möser stellt einen nachgefragten Wohnort in der Region Magdeburg dar. Dies basiert auf der Prägung der Ortschaft Möser als ehemalige Gartenstadt und auf den landschaftlichen Reizen der Ortsumgebungen, die durch ein abwechslungsreiches Landschaftsbild mit Offenlandbereichen und Wäldern geprägt wird. Es wurden daher die Bereiche ausgeschlossen, die wichtige Erholungsbereiche für die Bürger der Gemeinde Möser betreffen. Dies sind insbesondere die Flächen entlang des Telegraphenradweges (Änderungsbereiche Nr.10, Nr.15, Nr.25) und die Flächen des Nordteiles des Änderungsbereiches Nr.24, an dessen bisheriger Nordgrenze ein viel genutzter Wanderweg verläuft. Weiterhin wurden aus diesem Grund die Flächen des Änderungsbereiches Nr.26, die zwischen Karolinenhof und Paulshof gelegen sind, ausgeschlossen, diese konnten weiter nach Norden in Bereiche verlegt werden, die nicht intensiv für die Erholung genutzt werden.

Es wurden die Bereiche ausgeschlossen, denen eine besondere naturräumliche Bedeutung zukommt. Dies sind die Änderungsbereiche Nr.25 und Nr.27 sowie der Bereich des Änderungsbereiches Nr.26 zwischen Karolinenhof und Paulshof. Dem Bereich der Schermer Heide

(Änderungsbereich Nr.25) kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Diese resultieren aus der historischen Bedeutung als Manöverstandort preußischer Truppen im 18.Jahrhundert. Mehrfach war Friedrich II. anwesend, der im Pietzpuhler Schloss logierte, um Manöver seiner Truppen in der Schermer Heide und den Wäldern von Körbelitz zu besichtigen. Dem unverbauten, naturräumlich nur gering beeinträchtigten Landschaftsbild dieses Bereiches kommt daher eine hohe Bedeutung zu. Weiterhin befindet sich in räumlicher Nähe der ehemalige Truppenübungsplatz, der durch die Bundesrepublik Deutschland als Fläche des nationalen Naturerbes gewidmet wurde.

Der Änderungsbereich Nr.26 im Abschnitt zwischen Karolinenhof und Paulshof reichte bis fast an die Beeke heran. Hier waren größere Grünlandflächen vorhanden, die ebenfalls von einer Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten werden sollen.

Im Änderungsbereich Nr.27 befindet sich das Naturdenkmals Eichenreihe. Da dessen Beeinträchtigung nicht auszuschließen ist, wurde auf den Änderungsbereich Nr.27 verzichtet

Im Rahmen der Arbeitsgruppe Photovoltaik wurden Kriterien festgelegt, die bei der Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in die Bebauungsplanung zu beachten sind. Dies sind:

- Einordnung von Wildkorridoren für Wildwechsel, diese sind innerhalb der dargestellten Sonderbauflächen in einer Breite von 30 -50 Meter vorzusehen (Abstimmung mit den Jagdpächtern)
- Berücksichtigung der Belange des Brutvogelschutzes insbesondere der Feldlerche durch entsprechende Wahl des Reihenabstandes der Module

Unter Einhaltung des Kriteriums von bis zu 5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche wären weitere Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf maximal 31,9 Hektar Fläche möglich. Für diese bestehen grundsätzlich ebenfalls die für die Änderungsbereiche Nr.7 und Nr.26 angenommenen Kriterien, die für zukünftige Anlagen wie folgt verschärft werden:

- die Anlagengröße ist auf maximal 20 Hektar zu begrenzen
- die Bodenwertigkeit (Ackerzahl) in den landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten darf auf mindestens 80% der Fläche 40 Bodenpunkte nicht überschreiten.

Bei möglichen weiteren Flächen sind die Belange der Erholung und die naturräumlichen Auswirkungen bei der Standortfindung mit besonderem Gewicht zu berücksichtigen. Die Untersuchungen auf Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Bodenhaushalt und den Naturhaushalt sind jeweils im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen.

### **3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

#### **3.1. Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche des Sportplatzes Hohenwarthe für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr**

Die Gemeindefeuerwehr Möser besteht aus den sechs Ortsfeuerwehren der Ortsteile, die jeweils über eigene Feuerwehrgerätehäuser verfügen. Die Ortsfeuerwehr Hohenwarthe befindet sich südlich der Möserstraße. Sie verfügt über ein Feuerwehrgerätehaus mit zwei Einstellplätzen. Aufgrund der Lage von Hohenwarthe am Mittellandkanal, der Elbe und an der Bundesautobahn A2 ist die erforderliche Ausstattung der Feuerwehr in Hohenwarthe umfangreicher als derzeit im Feuerwehrgerätehaus Platz findet. Es ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Standort der Gemeinbedarfsfläche des Sportplatzes Hohenwarthe vorgesehen. Auf dem Gelände des Sportplatzes können der erforderliche Neubau und die Vorhaltung von Stellplätzen vorgesehen werden.

#### **3.2. Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz Hohenwarthe**

Am Wasserstraßenkreuz ist die Errichtung eines Besucherzentrums vorgesehen. Für das Besucherzentrum und die angrenzenden Wohnbauflächen ist derzeit der Bebauungsplan "Zur Alten Mühle" in Aufstellung. Der Bebauungsplan beabsichtigt den Standort für das Besucherzentrum verbindlich als Sondergebiet Besucherzentrum festzusetzen, um die Nutzung, die im öffentlichen Interesse ist, festzuschreiben. Dies erfordert eine Darstellung als Sonderbaufläche Tourismus im Flächennutzungsplan. Da es sich um eine Kleinfläche handelt, wird dies vorliegend über die Darstellung des Symbols Sonderbaufläche Tourismus gewährleistet. Die betroffene Fläche wird vollständig durch das Symbol überdeckt.

#### **3.3. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in Hohenwarthe im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2**

Die betroffene Fläche von 6,33 Hektar gehört zu den besonders geeigneten Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, da sie sich im Abstandsbereich bis zu 200 Meter von der Bundesautobahn A2 befindet und stark verlärmert ist. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind auf dieser Fläche im Außenbereich privilegiert. Die Gemarkung Hohenwarthe gehört zum landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Auf der Fläche befindet sich ein Wohngebäude einer ehemaligen Gärtnerei. Von diesem Wohngebäude wurde abweichend vom gesamtäumlichen Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein Abstand von 200 Meter eingehalten, wie dies den städtebaulichen Kriterien des Konzeptes entspricht. Weiterhin ist im Konzept eine Fläche östlich der Autobahnanschlussstelle nördlich der Bundesautobahn A2 als geeignet eingestuft. Nach örtlicher Prüfung befindet sich auf der Fläche ein geschütztes Biotop Streuobstwiese. Die Streuobstwiese wurde im Rahmen der Planfeststellung des Ausbaus der Bundesautobahn A2 hergestellt. Die Fläche eignet sich daher nicht für eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

### **3.4. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden**

Die wesentlichen Betriebe im Gewerbegebiet Körbelitz sind derzeit die Straßenmeisterei der Landesstraßenbaubehörde, die Tischlerei und Zimmerei Zumpe, die Firma Anlagen- und Automatisierungstechnik Küster und das Autohaus und die Tankstelle Brandt. Konkrete Erweiterungsabsichten bestehen für die Straßenmeisterei. Sie beabsichtigt südlich ihres Standortes eine Lagerhalle für Tausalze zu errichten. Weiterhin soll der Standort für Betriebe vorgehalten werden, die sich an ihrem Standort in der Gemeinde aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Situation nicht entwickeln können. Die Gemeinde Möser erwartet durch die Ansiedlung des Unternehmens Intel in der Region Magdeburg eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach Bauleistungen, nach Transport- und Speditionskapazitäten. Hiervon sollen die in der Gemeinde ansässigen Unternehmen profitieren können. Diese befinden sich jedoch zum Teil innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen in den gemischten Bauflächen. Hier können sie sich bei einer Steigerung der Nachfrage nicht bedarfsgerecht entwickeln. Die Gemeinde Möser beabsichtigt in Körbelitz und an der Autobahnauffahrt Burg südlich der Bundesautobahn A2 gewerbliche Flächen vorzuhalten. Die Erweiterung in Körbelitz umfasst ca. 1,23 Hektar.

### **3.5. entfällt**

### **3.6. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz**

Die Fläche mit einer Größe von insgesamt 12,94 Hektar gehört zu den geeigneten Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, da sie sich im Abstandsbereich von 200 Meter von der Bahnstrecke Magdeburg-Burg befindet und somit Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dieser Fläche privilegiert sind. Sie gehört zu den Sektor 1 Gebieten nach § 37 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), die nach der Einstufung des Gesetzgebers vorrangig für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen heranzuziehen sind. Nördlich der Landesstraße L52 beginnt das Landschaftsschutzgebiet "Umflutehle – Külzauer Forst", so dass die nördlich der Landesstraße L52 gelegenen Flächen zu den Ausschlussgebieten zählen.

### **3.7. Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik- Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Grenzertragsböden**

Die Einstufung als landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete umfasst jeweils gesamte Gemarkungen. Da in Körbelitz auch hochwertige Böden vorhanden sind, wurde die Gemarkung Körbelitz nicht als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet eingestuft. Die betroffenen Böden des Änderungsbereiches Nr.7 innerhalb der Waldfläche weisen Bodenwertigkeiten unter 25 Bodenpunkten (Ackerzahl) auf, weshalb die Flächen als geeignet eingestuft wurden. Im Norden der Fläche wurde inzwischen eine Waldfläche neu angelegt. Diese wird in die Darstellungen übernommen. Unter Berücksichtigung der in Punkt 2.2. der Begründung geforderten Abstände lassen sich auf der Fläche 7,49 Hektar Photovoltaik-Freiflächenanlagen einordnen. Hierbei wurde der Abstand nur zu den bestehenden größeren Waldflächen, nicht zur Neuanpflanzung berücksichtigt. Die Fläche befindet sich in ortsferner Lage im Osten der Gemarkung Körbelitz.

### **3.8. Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße in Lostau**

Der Bebauungsplan Grabenbruch in der Ortschaft Lostau wurde am 30.06.2006 rechtsverbindlich. Er gilt derzeit in der Fassung der 4.Änderung. Der Bebauungsplan setzt überwiegend allgemeine Wohngebiete und an der Einmündung des Külzauer Weges in die Lindenstraße Mischgebiete fest. Dort werden derzeit neue Wohngebäude errichtet. Da die Nutzung überwiegend Wohngebäude umfasst, soll die Art der baulichen Nutzung in Wohnbaufläche geändert werden.

### **3.9. Änderung von bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen südlich des Oberen Weges in Lostau in Wohnbauflächen für grundstücksunabhängige Gärten**

Die betroffene Fläche gehört den Baugrundstücken des Oberen Weges an. Sie war bisher überwiegend waldbestanden und im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Auf der Fläche wurde der Bebauungsplan "Am Oberen Weg" in der Ortschaft Lostau im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat Möser am 06.12.2022 als Satzung beschlossen. Die Übernahme in den Flächennutzungsplan erfolgt als redaktionelle Korrektur. Zusätzliche Baugrundstücke entstehen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht.

### **3.10. (Änderung von Flächen für Wald in Wohnbauflächen zwischen dem Standort der Kindertagesstätte und Sporthalle und der Ortslage Lostau an der Ahornallee) - entfällt**

### **3.11. (Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen des Baugebietes Am Weinberg in Lostau als Wohnbauflächen) - zurückgestellt**

Der Änderungsbereich Nr.11 umfasste das Baugebiet Am Weinberg nordwestlich der Ortslage Lostau. Er wurde zurückgestellt und wird im vorliegenden Verfahren nicht weiter behandelt, da eine erhebliche Diskrepanz zwischen dem nach altem Recht übergeleiteten Überschwemmungsgebiet Elbe II und den aktuellen Hochwassergefahrenkarten festgestellt wurde. Die tatsächliche Hochwassergefahr bei einem 100-jährigen Hochwasser reicht deutlich weiter in das Gebiet, als das noch immer nicht neu festgesetzte Überschwemmungsgebiet Elbe II. Die Hochwassergefahr betrifft insbesondere auch die Zufahrt zum Gebiet. Bis zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes wird daher dieser Änderungsbereich zurückgestellt.

### **3.12. Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Külzauer Weges in Lostau als gemischte Bauflächen**

Westlich des Külzauer Weges befinden sich die beiden Grundstücke Külzauer Weg 1 und 2 im Landschaftsschutzgebiet "Umfluthle – Külzauer Forst". Sie mussten aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ausgenommen werden, da eine Darstellung von Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet als nicht mit der Schutzgebietsverordnung vereinbar eingestuft. Dies

ist jetzt gegeben. Die Flächen wurden bestandsorientiert als gemischte Bauflächen dargestellt. Auf der zwischen der Wohnbaufläche und dem Grundstück Külzauer Weg 1 gelegene Fläche kann ein zusätzliches Einfamilienhaus entstehen. Der Änderungsbereich umfasst einschließlich der Bestandsgrundstücke eine Fläche von 0,5 Hektar.

### **3.13. (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich des Heidewinkels in Lostau) - entfällt**

### **3.14. Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser**

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht am Ostrand von Möser angrenzend an den Kirschweg Wohnbauflächen vor. Aufgrund der gegenüber den Prognosen des Flächennutzungsplanes deutlich günstigeren Entwicklung bis zum Jahre 2022 und der daraus abzuleitenden demografischen Entwicklung der Ortschaft Möser besteht bis zum Jahr 2030 ein höherer Bedarf an Bauplätzen, der überwiegend im Baugebiet östlich des Kirschweges gedeckt werden soll. Hierzu wird auf die unter Punkt 2.1. der Begründung enthaltene Bedarfsberechnung verwiesen. Auf der Fläche von 5,83 Hektar können ca. 60 bis 70 Bauplätze entstehen, wodurch der aus der Entwicklung der Haushalte entstehende zusätzliche Bedarf teilweise gedeckt werden kann. Für die Entwicklung von Möser kommen nur wenige Standorte in Frage, da nördlich im Bereich der Torfwiese und südlich das Landschaftsschutzgebiet angrenzt. Die Bautiefe vom Kirschweg orientiert sich an den benachbarten Baugebieten am Mirabellenweg und am Aprikosenweg.

### **3.15. (Darstellung von Wohnbauflächen An den Torfwiesen / An der Eiche II) zurückgestellt**

Der Änderungsbereich Nr.15 umfasste das Baugebiet An den Torfwiesen / An der Eiche im Norden der Ortslage Möser. Er wurde zurückgestellt und wird im vorliegenden Verfahren nicht weiter behandelt, da der Bedarf für ein weiteres Baugebiet in Möser neben dem durch die Gemeinde als vorrangig eingestuftem Baugebiet östlich des Kirschweges nicht nachgewiesen werden kann. Weiterhin ist eine Lösung zur Erschließung nicht erkennbar. Die Gemeinde strebte eine Erschließung über die Straße An den Torfwiesen an, um die Baugrundstücke durch eine mittige Straße in West - Ost Richtung optimal erschließen zu können. Diese erweist sich jedoch aufgrund eines zwischenliegenden privaten Grundstücks als nicht kurzfristig umsetzbar. Bis zur Klärung des Sachverhaltes und der Möglichkeit zum Nachweis des Bedarfes wird daher dieser Änderungsbereich zurückgestellt.

### **3.16. Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Möser hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Möser und des Külzauer Weges**

Die Flächen des Sportplatzes Möser und des Külzauer Weges in Möser wurden im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung mit der Stadt Burg, die am 10.05.2019 wirksam wurde, an die Gemeinde Möser übertragen. Da die Darstellung der Flächen nicht am Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser teilgenommen hatte, wurde sie von den Darstellungen ausgenommen. Dies soll im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nachgeholt

werden. Die Flächen wurden bestandsorientiert als Gemeinbedarfsfläche Sportanlagen und Grünfläche für Sport und Freizeit für den Rodelberg und Wohnbaufläche am Külzauer Weg in Möser dargestellt.

### **3.17. Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg in Möser**

Die betroffene Wohnbaufläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Umflutehle – Külzauer Forst" und war daher bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen. Sie ist vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Inzwischen wurde eine Vereinbarkeit der Bebauung mit dem Landschaftsschutzgebiet festgestellt. Die Fläche wurde bestandsorientiert als Wohnbaufläche dargestellt.

### **3.18. Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Biesengrundbreite in Möser**

Die Fläche südlich der Biesengrundbreite wird im Bestand als Festplatz durch die Gemeinde Möser genutzt. Sie ist nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Umflutehle – Külzauer Forst". Die Nutzung als Festplatz wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

### **3.19. (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen südöstlich der Blumenstraße in Möser) - entfällt**

### **3.20. Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Teilflächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube in der Gemarkung Schermen**

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht südwestlich der Autobahnanschlussstelle Burg der Bundesautobahn A2 eine Fläche für eine Tank- und Rastanlage vor. Dies soll grundsätzlich beibehalten werden. Für den Zweck wird nicht die gesamte Fläche benötigt. Der Teil der Flächen südlich des geplanten Anbindungspunktes an die Einmündung der Kreisstraße K1214 in die Bundesstraße B1 soll für eine allgemeine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen und vorrangig für die Verlagerung ortsansässiger Speditionsbetriebe vorgehalten werden, die sich an den innerörtlichen Standorten nicht weiter entwickeln können. Die als Gewerbegebiete dargestellten Flächen haben eine Größe von 1,62 Hektar und eignen sich für ein bis zwei Betriebe. Westlich angrenzend befindet sich eine Fläche auf der Sand abgebaut wurde. Als Konversionsfläche eignet sich die Fläche teilweise für die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zu berücksichtigen ist ein Abstand vom Wald, der entsprechend den im Punkt 2.2. der Begründung angeführten Kriterien mit 50 Meter von der größeren zusammenhängenden Waldfläche im Nordwesten und mit 30 Meter von der kleinen Waldfläche, die südwestlich angrenzt, festgesetzt wurde. In den Abstandsbereichen zum Wald sollen Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden. Die Bewertung erfolgte unter Punkt 2.2. der Begründung.

### **3.21. Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schermen hinzugekommen sind, im Westen der Ortschaft Schermen an der Bahnstrecke Magdeburg - Burg**

Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen wurden im Rahmen der Gebietsänderungsvereinbarung vom 10.05.2019 an die Gemeinde Möser übertragen. Die bestandsorientierte Darstellung als Flächen für Wald, Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und Autobahn wurden nachgetragen.

### **3.22. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen**

Der Änderungsbereich Nr.22 mit einer Größe von 9,83 Hektar umfasst eine Sandgrube, die aktiv durch die Firma GILDE GmbH östlich von Schermen betrieben wird. Die Sandentnahme ist kurz vor dem Abschluss. Nach Abschluss der Sandentnahme ist eine Rekultivierung vorgesehen. Aufgrund veränderter Böden eignet sich die Fläche nach der Rekultivierung teilweise für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zu berücksichtigen ist ein Abstand vom Wald, der entsprechend den im Punkt 2.2. der Begründung angeführten Kriterien mit 50 Meter von der zusammenhängenden Waldfläche im Norden und Westen festgesetzt wurde. In den Abstandsbereichen zum Wald sollen Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden. Die Bewertung der Fläche wurde unter Punkt 2.2. der Begründung vorgenommen.

### **3.23. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2**

Die Flächen des Änderungsbereiches Nr.23 gehören zu den besonders geeigneten Flächen, da sie sich im Abstandsbereich bis zu 200 Meter von der Bundesautobahn A2 befindet und stark verlärmert ist. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind auf dieser Fläche im Außenbereich privilegiert. Gleichzeitig ist die Gemarkung Schermen als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet eingestuft. Aufgrund der Verlärmung durch die Bundesautobahn A2 haben die Flächen keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Der Bereich umfasst in 4 Flächenteilen insgesamt 34,87 Hektar. Da die Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen hier gemäß § 35 BauGB zulässig ist, obliegt die Festlegung von Abständen zum Wald und die Einordnung von Wildkorridoren der Entscheidung des Landkreises Jerichower Land im Rahmen der Baugenehmigung.

### **3.24. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2**

Die Fläche im Westen von Schermen gehört zu den besonders geeigneten Flächen, da sie sich im Abstandsbereich bis zu 200 Meter von der Bundesautobahn A2 befindet und stark verlärmert ist. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind auf dieser Fläche im Außenbereich privilegiert. Gleichzeitig ist die Gemarkung Schermen als landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet eingestuft. Der Bereich umfasst in 2 Flächenteilen insgesamt 6,69 Hektar. Da die Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen hier gemäß § 35 BauGB zulässig ist, obliegt die Festlegung von Abständen

zum Wald und die Einordnung von Wildkorridoren der Entscheidung des Landkreises Jerichower Land im Rahmen der Baugenehmigung.

### **3.25. (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Schermer Heide im Südosten der Gemarkung Schermen) - entfällt**

### **3.26. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen**

Die Fläche mit 97,08 Hektar nördlich und östlich von Paulshof befindet sich im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Sie weist auf mindestens 80% der Fläche Bodenwertigkeiten unter 45 Bodenpunkte auf. Aufgrund kleinräumig stark differierender Bodenwertigkeiten (Ackerzahlen) trifft dies nicht auf alle Teilflächen zu. Besonders geringwertig sind jedoch die Böden, die sich nach Norden in Richtung der Bundesstraße B1 erstrecken. Gegenüber der Lage im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden die ortsnahen und die intensiv zur Erholung genutzten Bereiche aus der Fläche ausgegrenzt. Die Fläche umfasst zwei Teilbereiche östlich und westlich des Wörmplitzer Weges. Die Fläche östlich des Wörmplitzer Weges überschneidet sich teilweise mit dem vorgesehenen Eignungsgebiet für Windenergieanlagen. Dies ist problemlos möglich, da Photovoltaik-Freiflächenanlagen reversibel sind und bei Änderung der Standorte der Windenergieanlagen ebenfalls standörtlich verändert werden können. Zu berücksichtigen ist ein Abstand zum Wald, der entsprechend den im Punkt 2.2. der Begründung angeführten Kriterien mit 50 Meter von der größeren zusammenhängenden Waldfläche im Süden für den östlichen Teilbereich und mit 30 Meter von den kleinen Waldflächen im westlichen Bereich festgesetzt wurde. In den Abstandsbereichen zum Wald sollen Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden.

In die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wurde westlich des Wörmplitzer Weges eine bisher als Waldfläche dargestellte Fläche einbezogen. Nach örtlicher Prüfung handelt es sich hierbei nicht um Wald, sondern um eine Streuobstwiese, die erhalten und in die Kompensationsmaßnahmen eingebunden werden soll. Die Bewertung erfolgte unter Punkt 2.2. der Begründung.

### **3.27. (Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Bereich nordöstlich von Schermen am Naturdenkmal Eichenreihe) - entfällt**

### **3.28. Nachrichtliche Übernahme der Abstufung der Ortsverbindungsstraße Gerwisch - Körbelitz**

Die ehemalige Kreisstraße Gerwisch - Körbelitz wurde im Jahre 2009 von einer Kreisstraße zur Gemeindestraße abgestuft. Bis zum Jahre 2021 war die Straße noch dem allgemeinen Verkehr als überörtliche Straße gewidmet. In den Jahren 2020/2021 wurde die Straße als landwirtschaftlicher Weg ausgebaut und für den allgemeinen Verkehr mit Ausnahme des Fuß- und Radverkehrs gesperrt. Sie wurde als öffentliche Straße durch Gemeinderatsbeschluss 29.07.2021 teileingezogen und ausschließlich auf den landwirtschaftlichen Verkehr, den Fuß- und Radverkehr beschränkt. Die Teileinziehung wurde im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land am 14.10.2021 bekanntgemacht und ist damit wirksam geworden. Hiermit ist der Charakter einer überörtlichen Straße entfallen. Der Flächennutzungsplan wird diesbezüglich nachrichtlich angepasst.

## **4. AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES AUF ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1. Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind zur Erschließung nur die Sachverhalte einer generellen Möglichkeit der Erschließung von Baugebieten zu prüfen, um die Umsetzbarkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu gewährleisten.

Für folgende neu dargestellte Bauflächen ist eine Erschließung erforderlich:

- Änderungsbereich Nr.1 Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche des Sportplatzes Hohenwarthe für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr

Die Erschließung der Flächen erfolgt über das bestehende Grundstück des Sportplatzes von der Straße Am Sportplatz. Weitere Belange der Erschließung sind nicht betroffen.

- Änderungsbereich Nr.2 Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz Hohenwarthe

Die Erschließung wird von Norden über die Wallstraße gesichert.

- Änderungsbereich Nr.3 Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in Hohenwarthe im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2

- Änderungsbereich Nr.6 Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz

- Änderungsbereich Nr.7 Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Grenzertragsböden

- Änderungsbereich Nr.20 (Teilfläche Photovoltaik) Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Flächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube in der Gemarkung Schermen

- Änderungsbereich Nr.22 Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen

- Änderungsbereich Nr.23 Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 östlich von Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2

- Änderungsbereich Nr.24 Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2

- Änderungsbereich Nr.26 Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich von Paulshof in der Gemarkung Schermen

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht mit einem Anschlussfordernis an öffentliche Straßen verbunden. Die Anlagen können über landwirtschaftliche Wege erreicht werden. Maßgeblich ist ein Anschluss an das Elektroenergienetz. Dieser Anschluss kann über vorhandene Umspannwerke südlich von Körbelitz oder in Burg oder durch den Neubau eines

Umspannwerkes mit Einspeisung in die 110 kV-Leitungen Magdeburg Glindenberger Weg - Genthin oder Magdeburg Glindenberger Weg – Modern hergestellt werden.

- Änderungsbereich Nr.4 Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden
- Änderungsbereich Nr.8 Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße
- Änderungsbereich Nr.9 Änderung von Grünflächen südlich des Oberen Weges in Lostau in Wohnbauflächen für grundstücksangehörige Gärten
- Änderungsbereich Nr.12 Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Külzauer Weges in Lostau als gemischte Bauflächen
- Änderungsbereich Nr.16 Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Möser hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Möser und des Külzauer Weges
- Änderungsbereich Nr.17 Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg
- Änderungsbereich Nr.18 Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Biesengrundbreite

Die Baugebiete sind entweder im Bestand bereits vorhanden oder erschlossen bzw. vorhandene Erschließungen können bedarfsgerecht erweitert werden.

- Änderungsbereich Nr.14 Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges

Die Fläche soll straßenseitig vom Kirschweg aus erschlossen werden. Ein öffentlicher Schmutzwasserkanal befindet sich im Kirschweg. Die Prüfung zur Erschließung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung. Gegebenenfalls ist der schmutzwasserseitige Aufschluss über eine abzuschließende Erschließungsvereinbarung zu realisieren. Trinkwasserleitungen liegen ebenfalls im Kirschweg.

- Änderungsbereich Nr.20 Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Flächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube in der Gemarkung Schermen

Für die Flächen der Sonderbaufläche Tank und Rast und die gewerblichen Bauflächen ist eine Erschließung durch den Ausbau der Einmündung der Kreisstraße K1214 zu einer regelgerechten Kreuzung mit der Bundesstraße B1 erforderlich.

- Änderungsbereich Nr.21 Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schermen hinzu gekommen sind im Westen der Ortschaft Schermen an der Bahnstrecke

Eine bedarfsgerechte Erschließung ist grundsätzlich möglich.

## **4.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB). Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B) geprüft. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat nachteilige Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft. Hervorzuheben sind die Beeinträchtigungen der Bodenfunktion durch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für eine Bebauung, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

### Anwendung der Eingriffsregelung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden können,
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes über das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

Für die Änderungsbereiche wird soweit möglich eine gebietsinterne Kompensation angestrebt. Dies ist insbesondere für die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel möglich. Für die bestandsorientierten Darstellungen ist keine Kompensation notwendig.

Einer Kompensation auf externen Flächen benötigen voraussichtlich die Änderungsbereiche:

- Änderungsbereich Nr.4 Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden
- Änderungsbereich Nr.14 Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges
- Änderungsbereich Nr.20 Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Flächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast

Die Gemeinde Möser strebt hierfür Kompensationsmaßnahmen im Rahmen integrierter landwirtschaftlicher Maßnahmen, zum Beispiel durch die Anlage von Hecken und Feldrainen an, um einen wesentlichen weiteren Entzug landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Gesonderter Darstellungen im Flächennutzungsplan bedarf es hierfür nicht.

## **4.3. Belange der Denkmalpflege und Archäologie**

Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Vielzahl archäologisch relevanter Bereiche. Rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) bzw. mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land Kontakt aufzunehmen und abzustimmen, inwieweit durch archäologische Voruntersuchungen (1.Dokumentationsabschnitt) oder durch baubegleitende Maßnahmen unter Leitung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie die Befundlage abzuklären ist.

bestehende archäologische Fundstätten

Änderungsbereich Nr.2:

neolithische, mittelalterliche und bislang nicht näher datierbare Einzelfunde sowie eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit und einen undatierten Siedlungsfundplatz

Änderungsbereich Nr.3:

Siedlungen des Neolithikums, der Bronzezeit, der vorrömischen Eisenzeit und des Mittelalters

Änderungsbereich Nr.4:

Körperbestattungen und Einzelfunde des Mittelalters im Osten, westlich vom Vorhaben befindet sich die Wüstung Popelitz, unmittelbar nördlich liegt ein Meilenstein, der nicht entfernt oder ver-rückt werden darf

Änderungsbereich Nr.6:

mittelalterlicher Einzelfund sowie die Wüstung Popelitz, südlich des Vorhabens liegt eine Luftbild-fundstelle einer bislang undatierten Siedlung und Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit, westlich befindet sich ur- und frühgeschichtliches Siedlungsareal mit Brandbestattungen des Neolithikums und der vorrömischen Eisenzeit

Änderungsbereich Nr.7:

vorgeschichtliche Grabhügel, bislang undatierte Siedlungsstellen mit Grabenwerk, welche auch über Luftbildfundstellen nachgewiesen wurden, gemäß der archäologischen Auswertung von Laserscandaten ist im südöstlichen räumlichen Geltungsbereich von historischen Ackerrelikten auszugehen, auch sind Reste eines Altweges von vor 1800 zentral im Vorhaben gelegen

Änderungsbereich Nr.8:

Siedlung der vorrömischen Eisenzeit, nordöstlich davon befindet sich eine Tierbestattung der Vormoderne, westlich befindet sich ein bislang undatiertes Siedlungsareal

Änderungsbereich Nr.9:

westlich liegt eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit, dort sind Körperbestattungen und Brandbestattungen nachgewiesen

Änderungsbereich Nr.12:

südwestlich befinden sich eine undatierte Siedlung sowie eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit, südöstlich befindet sich eine neuzeitliche Tierbestattung

Änderungsbereich Nr.14:

südlich des Vorhabens befindet sich eine Siedlung und Produktionsstätte der vorrömischen Eisenzeit

Änderungsbereich Nr.16:

in Altkarten ist eine mittelalterliche Wüstung verzeichnet, zudem lässt sich östlich des Vorhabens eine Siedlung des Mittelalters nachweisen, dort wird auf Altkarten ein Fließgewässer verortet, welches eine gute Voraussetzung für eine Besiedlung bietet

Änderungsbereich Nr.17:

in Altkarten ist eine mittelalterliche Wüstung verzeichnet, südöstlich liegen Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit, die vollständige Ausdehnung des Gräberfeldes ist bislang nicht erfasst und es ist wahrscheinlich, dass es sich bis in den räumlichen Geltungsbereich hinein erstreckt

Änderungsbereich Nr.20:

Luftbildfundstelle einer bislang undatierten Siedlung, westlich liegt eine undatierte Siedlung sowie eine Brandbestattung der römischen Kaiserzeit

Änderungsbereich Nr.21:

im südlichen Teil des Gebietes liegen bislang undatierte Körperbestattungen und eine Siedlung, östlich befindet sich ein Einzelfund der vorrömischen Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit, im nördlichen Bereich liegt ein Einzelfund der römischen Kaiserzeit

Änderungsbereich Nr.22:

Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit

Änderungsbereich Nr.23:

Siedlung der vorrömischen Eisenzeit, nördlich der Fläche liegen Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit

Änderungsbereich Nr.24:

Siedlung der Bronzezeit, Einzelfunde der vorrömischen Eisenzeit und römischen Kaiserzeit sowie eine Wassermühle, nördlich des Gebietes liegen Siedlungen der Bronzezeit und der vorrömischen Eisenzeit, südlich befinden sich Siedlungen der römischen Kaiserzeit und vorrömischen Eisenzeit

Änderungsbereich Nr.26:

Luftbildfundstellen von Gräben im nordwestlichen Teil des Vorhabens, diese können als historische Landwehr angesprochen werden, die aktuelle archäologische Auswertung von Laserscandaten hat ergeben, dass im zentralen räumlichen Geltungsbereich von historischen Ackerrelikten auszugehen ist, auch befinden sich Gruben zur Rohstoffentnahme auf dem westlichen Teil des Bereiches

Für alle Änderungsbereiche bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

#### **4.4. Belange der Landwirtschaft**

Die Bauvorhaben der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen haben erhebliche Auswirkungen auf die Landwirtschaft. Die Flächen werden für die Dauer der Nutzung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Landwirtschaft entzogen. Bei den Flächen der Änderungsbereiche Nr.3, 6, 23 und 24 handelt es sich nur um eine Übernahme von auf Grundlage des § 35 BauGB bestehenden Zulässigkeiten. Die Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft durch diese Flächen ist nicht der Gemeinde Möser, sondern dem Bundesgesetzgeber anzulasten. Die Gemeinde Möser hat zunächst in den Änderungsbereichen Nr.20 und Nr.22 Konversionsflächen aus einem bisherigen Sandabbau genutzt. Nur bei den Änderungsbereichen Nr.7 und Nr.26 handelt es sich um gemeindliche Planungen, die Flächen der Landwirtschaft entziehen. Im Änderungsbereich Nr.7 handelt sich um Grenzertragsböden mit bis zu 25 Bodenpunkten, im Änderungsbereich Nr.26 wurde die Grenze bei Bodenwertigkeiten von 45 Bodenpunkten gezogen. Die Nutzung der Flächen erfolgt im Einvernehmen mit den bewirtschaftenden Landwirten.

Die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist reversibel, da die Anlagen in Form von Ramppfosten in den Boden eingebracht werden, die rückstandslos entfernbar sind. Die Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft wird hierdurch gemindert.

#### **4.5. Belange des Hochwasserschutzes - Hochwasserrisikogebiete**

In der Planzeichnung wurden die Bereiche außerhalb der Überschwemmungsgebiete gekennzeichnet, für die ein Hochwasserrisiko bei Extremereignissen besteht. Für Hochwasserrisikogebiete sind die Schutzvorschriften des § 78 WHG maßgebend. Nach § 78b Abs.1 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten: Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs.1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher

Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs.7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass im Hochwasserfall mit flurgleichen / flurnahen Grundwasserständen zu rechnen ist.

Es wird daher empfohlen, in der Hochwasserrisikogebieten Unterkellerungen baurechtlich in den Bebauungsplänen auszuschließen. Ferner besteht die Gefahr eines technischen Deichversagens. Es wird empfohlen, die hieraus resultierenden Hochwasserrisiken, wie Überschwemmungen, durch entsprechende baurechtliche Vorkehrungen wie die Ausweisung einer Erdgeschosshöhe über HQ 200 (ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen) in den Bebauungsplänen zu verankern. Ebenso ist auf eine hochwassersichere Erschließung von Strom, Gas, Wasser und Abwasser zu achten. Die verkehrstechnische Erreichbarkeit der Grundstücke muss auch im Katastrophenfall gegeben sein, da andererseits die medizinische Notversorgung oder die Erreichbarkeit für Löschkräfte der Feuerwehren nicht abgesichert werden kann und die Gebiete zu evakuieren sind.

## 5. PRIVATE BELANGE

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Private Belange des Interesses an einer erhöhten Nutzbarkeit der Grundstücke sind durch den Entfall der Änderungsbereiche für Wohnbauflächen Nr. 10, 11 und 15 betroffen. Die Änderungsbereiche Nr. 11 und Nr. 15 waren noch im Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten, mussten jedoch aufgrund des Erfordernisses zur Klärung der Hochwassergefahr für den Änderungsbereich 11 und aufgrund des nicht nachweisbaren Bedarfes sowie der ungelösten Erschließung für den Änderungsbereich 15 zurückgestellt werden. Der Änderungsbereich 10 wurde aufgrund der wichtigen Verknüpfungsfunktion der Fläche im ökologischen Verbundsystem nicht weiter verfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08.02.2023 bis einschließlich 13.03.2023.

	Stellungnahmen der Öffentlichkeit insgesamt zu unterschiedlichen Aspekten	Anzahl der Stellungnahmen gegen den Umfang der Ausweisung von Photovoltaikanlagen	Anzahl der Stellungnahmen mit der Anregung der Ausweisung zusätzlicher Photovoltaikanlagen
eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit	85	81	2
Anzahl der Bürger, die sich in den Stellungnahmen geäußert haben	98	93	2
Anzahl der Familien bzw. juristischen Personen (soweit als zusammengehörig erkennbar)	62	58	2

Weiterhin hat der Landesjagdverband gegen den Umfang der Photovoltaik-Freiflächenanlagen Stellung bezogen. Die Auswertung der Stellungnahmen erfolgte zusammenfassend im Rahmen eines Abwägungsbeschlusses. Aufgrund des Umfangs der Anregungen wird auf die Abwägungstabelle verwiesen. Auf Grundlage der Anregungen wurde im Entwurf der Umfang der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen deutlich reduziert und deren Lage so verändert, dass wesentliche Erholungsbereiche für die Bevölkerung der Gemeinde Möser freigehalten wurden.

Der Öffentlichkeit war im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 02.12.2024 bis 10.01.2025 erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen fünf Stellungnahmen ein. Eine Stellungnahme umfasste im umweltrelevante und verfahrensrechtliche Anregungen, drei Stellungnahmen gingen von Unternehmen ein, die an der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen interessiert waren und deren Flächen im Entwurf nicht berücksichtigt wurden. Ein Bürger übte Kritik am Umfang und der Lage der im Entwurf verbliebenen Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Für die wesentlichen Inhalte der Anregungen wird auf das Abwägungsprotokoll verwiesen, das in die zusammenfassende Erklärung aufgenommen wird.

## **6. ABWÄGUNG DER BETEILIGTEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN BELANGE**

Zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses umfasst die 1.Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser folgende Änderungsbereiche:

### Ortschaft Hohenwarthe

1. Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche des Sportplatzes Hohenwarthe für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr
2. Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz Hohenwarthe
3. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in Hohenwarthe im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2

### Ortschaft Körbelitz

4. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden
6. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg - Burg südlich der Landesstraße L52
7. Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden

### Ortschaft Lostau

8. Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße in Lostau
9. Änderung von Grünflächen südlich des Oberen Weges in Lostau in Wohnbauflächen für grundstücksangehörige Gärten
12. Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Külzauer Weges in Lostau als gemischte Bauflächen

### Ortschaft Möser

14. Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser
16. Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Möser hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Möser und des Külzauer Weges

17. Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg in Möser
18. Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Biesengrundbreite in Möser

#### Ortschaft Schermen

20. Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Teilflächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube in der Gemarkung Schermen
21. Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schermen hinzu gekommen sind im Westen der Ortschaft Schermen an der Bahnstrecke
22. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen
23. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2
24. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich der Bundesautobahn A2 im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2
26. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen

Von den ehemals 27 Änderungsbereichen stehen damit noch 19 Änderungsbereiche zur Abstimmung im Rahmen der Abwägung.

Entfallen sind nach Abstimmung des Vorentwurfes die Änderungsbereiche Nr.13, Nr.19, Nr.25 und Nr.27. Verkleinert wurden die Änderungsbereiche Nr.7 und Nr.24. Der Änderungsbereich Nr.26 wurde standörtlich verändert. Grund des Entfalls war die durch den Gemeinderat Möser beschlossene deutliche Reduktion des Umfangs der Flächenausweisungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gegenüber dem Vorentwurf zum Schutz der Erholungsfunktion der Landschaft. Der im Rahmen des Feststellungsbeschlusses vorgesehene Umfang erfüllt die Kriterien der übertragenden Bedeutung des Belangs der erneuerbaren Energien. Insgesamt sind 4,2% der landwirtschaftlichen Nutzfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen. Zur Erreichung der Ziele des Bundesgesetzgebers ist es erforderlich, bis zum Jahr 2030 mindestens 0,6% der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Bundesrepublik für die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie zu nutzen. Die Gemeinde Möser erfüllt damit in deutlich überdurchschnittlichen Umfang diesen Belang.

Weiterhin musste der Änderungsbereich Nr.10 entfallen, da die geplante Wohnbaufläche in Lostau zwischen der Ortslage und dem Bereich der Kindertagesstätte unter Berücksichtigung des Vorbehaltes der Fläche für das ökologische Verbundsystem den Erfordernissen der Raumordnung widersprach. Die Fläche bildet einen wichtigen Verknüpfungspunkt der Waldflächen östlich der Landesstraße L52 mit den Flächen der Elbaue westlich der Landesstraße L52.

Nach der Abstimmung zum Entwurf entfallen weiterhin die Änderungsbereiche Nr.11 und Nr.15. Der Änderungsbereich des Baugebietes Am Weinberg wurde zurückgestellt und wird im vorliegenden Verfahren nicht weiter behandelt, da eine erhebliche Diskrepanz zwischen dem nach altem Recht übergeleiteten Überschwemmungsgebiet Elbe II und den aktuellen Hochwassergefahrenkarten festgestellt wurde. Die tatsächliche Hochwassergefahr bei einem 100-jährigen Hochwasser reicht deutlich weiter in das Gebiet, als das noch immer nicht neu festgesetzte Überschwemmungsgebiet Elbe II, auch die Zufahrt zum Gebiet ist hiervon betroffen. Bis zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes wird daher dieser Planteil zurückgestellt. Der Änderungsbereich Nr.15 das vorgesehene Baugebiet An der Torfwiese kann nicht über die Straße An der Torfwiese erschlossen werden, da diese nicht öffentlich gewidmet ist und die Versorgungsträger nicht bereit sind, Erschließungsanlagen auf privaten Straßen zu verlegen. Eine Erschließung über die Straße an der Eiche ist nicht mit den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße B1 vereinbar. Weiterhin konnte der Eigenbedarf für eine weitere Baufläche in Möser nicht nachgewiesen werden.

Die Darstellungen in den verbleibenden Änderungsbereichen dienen den Belangen des Brand-schutzes (Änderungsbereich Nr.1), des Tourismus und der Erholung (Änderungsbereich Nr.2), der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (Änderungsbereiche Nr.8, Nr.9 und Nr.14), der bedarfs-gerechten gewerblichen Entwicklung der Gemeinde (Änderungsbereiche Nr.4 und Nr.20 teil-weise), dem Gemeinbedarf für einen Festplatz (Änderungsbereich Nr.18) und der Nutzung erneuerbarer Energien (Änderungsbereiche Nr.3, Nr.6, Nr.7, Nr.20 teilweise Nr.22, Nr.23, Nr.24, und Nr.26). Weitere Flächen ergänzen den Geltungsbereich auf bisher von den Darstellungen ausgenommenen Bereichen (Änderungsbereiche Nr.11, Nr.12, Nr.16, Nr.17 und Nr.21). Die Änderungen sind erforderlich, um bedarfsgerecht Flächen für die Entwicklung des Gemeinde-gebietes bereitzustellen. Beeinträchtigt werden durch die Gebietsentwicklungen in den Außen-bereich die Belange von Natur und Landschaft. Deren Ausgleich ist bei den Flächen für Photo-voltaik-Freiflächenanlagen im wesentlichen gebietsintegriert oder auf den angrenzend fest-gesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Land-schaft vorzunehmen. Für die sonstigen Maßnahmen ist der Ausgleich entweder durch produk-tionsintegrierte Maßnahmen der Landwirtschaft oder durch zentrale Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen. Weiterhin werden die Belange der Landwirtschaft durch den Entzug landwirt-schaftlicher Nutzfläche beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen und zur Förderung erneuerbarer Energien erforderlich.

## 7. FLÄCHENBILANZ

<b>Bilanz der Änderungen des Flächennutzungsplanes</b>	<b>vor der Änderung Fläche in Hektar</b>	<b>in der Fassung der 1.Änderung</b>
• Änderungsbereich 1		
– Flächen für den Gemeinbedarf Sport	6,03	0
– Flächen für den Gemeinbedarf Sport und Feuerwehr	0	6,03
• Änderungsbereich 2		
– Wohnbauflächen	0,10	0
– Sonderbauflächen Tourismus	0	0,10
• Änderungsbereich 3		
– Flächen für die Landwirtschaft	6,33	0
– Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen	0	6,33
• Änderungsbereich 4		
– Flächen für die Landwirtschaft	1,23	0
– gewerbliche Bauflächen	0	1,23
• Änderungsbereich 5 - entfällt		
• Änderungsbereich 6		
– Flächen für die Landwirtschaft	12,94	0
– Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen	0	12,94
• Änderungsbereich 7		
– Flächen für die Landwirtschaft	14,32	0
– Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen	0	7,49
– Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0	5,49
– Flächen für Wald	0	1,34
• Änderungsbereich 8		
– gemischte Bauflächen	0,49	0
– Wohnbauflächen	0	0,49
• Änderungsbereich 9		
– Grünflächen	0,52	0
– Wohnbauflächen	0	0,52
• Änderungsbereich 10 - entfällt		
• Änderungsbereich 11 - entfällt		
• Änderungsbereich 12		
– von den Darstellungen ausgenommene Flächen	0,31	0
– Flächen für Wald	0,19	0
– gemischte Bauflächen	0	0,50
• Änderungsbereich 13 - entfällt		
• Änderungsbereich 14		
– Flächen für die Landwirtschaft	6,85	0
– Wohnbauflächen	0	6,85
• Änderungsbereich 15 - entfällt		
• Änderungsbereich 16		
– von den Darstellungen ausgenommene Flächen	6,99	0
– Gemeinbedarfsflächen	0	3,87
– Flächen für Wald	0	1,37
– Wohnbauflächen	0	0,89
– Verkehrsflächen	0	0,86
• Änderungsbereich 17		
– von den Darstellungen ausgenommene Flächen	2,35	0
– Wohnbauflächen	0	2,35

<b>Bilanz der Änderungen des Flächennutzungsplanes</b>	vor der Änderung Fläche in Hektar	in der Fassung der 1.Änderung
• Änderungsbereich 18		
– Grünland	1,16	0
– Flächen für einen Festplatz	0	1,16
• Änderungsbereich 19 - entfällt		
• Änderungsbereich 20		
– Sonderbauflächen Tank und Rast	1,62	0
– gewerbliche Bauflächen	0	1,62
– Flächen für die Landwirtschaft, Grünland	6,04	0
– Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen	0	2,55
– Flächen für Wald	0	1,41
– Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0	2,08
• Änderungsbereich 21		
– von den Darstellungen ausgenommene Flächen	2,99	0
– Flächen für Wald	0	1,69
– Verkehrsflächen	0	0,17
– Flächen für die Landwirtschaft	0	0,98
– Grünflächen	0	0,15
• Änderungsbereich 22		
– Flächen für Abgrabungen	9,83	0
– Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen	0	5,92
– Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0	3,91
• Änderungsbereich 23		
– Flächen für die Landwirtschaft	34,86	0
– Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen	0	33,57
– Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0	1,29
• Änderungsbereich 24		
– Flächen für die Landwirtschaft	5,58	0
– Flächen für die Landwirtschaft, Grünland	1,11	0
– Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen	0	6,69
• Änderungsbereich 25 - entfällt		
• Änderungsbereich 26		
– Flächen für die Landwirtschaft	115,62	0
– Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen	0	97,08
– Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0	19,29
– Flächen für Wald	2,64	1,89
• Änderungsbereich 27 - entfällt		



## UMWELTBERICHT - TEIL B

### INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1.	Inhalt und Ziele der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes	50
1.1.	Ziele der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes	50
1.2.	Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	52
1.3.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes	56
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	62
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	62
2.1.1.	Vorprüfung der Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA	62
2.1.2.	Sonstige Flächen mit erhöhter Bedeutung für Natur und Landschaft	63
2.1.3.	Schutzgut Mensch	64
2.1.4.	Schutzgut Artenschutz und Biotope	65
2.1.5.	Schutzgut Boden, Fläche	73
2.1.6.	Schutzgut Wasser	74
2.1.7.	Schutzgut Landschaftsbild	76
2.1.8.	Schutzgut Klima, Luft	78
2.1.9.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	78
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	78
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	88
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	89
3.	Ergänzende Angaben	90
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	90
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	91
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	91
	Quellen für umweltrelevante Planungen	98

## **1. INHALT UND ZIELE DER ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **1.1. Ziele der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen wurde in den Jahren 2017 bis 2019 aufgestellt. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 30.08.2019 trat der Flächennutzungsplan in Kraft.

Vor dem Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan 2019 wurde eine Vereinbarung mit der Stadt Burg über die Änderung der Gemeindegrenzen wirksam, die im Flächennutzungsplanverfahren nicht mehr berücksichtigt werden konnte. Die an die Gemeinde Möser von der Stadt Burg übertragenen Flächen wurden zunächst von den Darstellungen nach § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB mit der Maßgabe ausgenommen, diese in einem Änderungs- und Ergänzungsverfahren einzuarbeiten. Weiterhin wurden Flächen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen, die aktuell Bauflächen sind, sich jedoch im Landschaftsschutzgebiet "Umflutehle – Külzauer Forst" befinden. Da die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet vom 19.01.2002 bauliche Anlagen nicht zulässt, war dies auf gesetzlicher Grundlage erforderlich. Derzeit wird die Schutzverordnung für das Landschaftsschutzgebiet "Umflutehle – Külzauer Forst" überarbeitet. Die betroffenen Baugebiete werden aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegrenzt.

Weiterhin haben sich seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den vergangenen Jahren weitere Änderungserfordernisse ergeben, die der Neuausrichtung der Energiepolitik mit der erweiterten Förderung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen, einem erwarteten erhöhten Wohnbauflächenbedarf resultierend aus einer von den Prognosen abweichenden Einwohnerentwicklung und einem konkreten gewerblichen Entwicklungsbedarf resultieren.

Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser sollen im vorliegenden Verfahren geändert werden:

#### Ortschaft Hohenwarthe

1. Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche des Sportplatzes Hohenwarthe für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr
2. Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz Hohenwarthe
3. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in Hohenwarthe im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2

#### Ortschaft Körbelitz

4. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden
5. entfällt
6. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg - Burg südlich der Landesstraße L52
7. Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden

#### Ortschaft Lostau

8. Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße in Lostau
9. Änderung von Grünflächen südlich des Oberen Weges in Lostau in Wohnbauflächen für grundstücksangehörige Gärten
10. entfällt
11. entfällt

12. Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Külzauer Weges in Lostau als gemischte Bauflächen
13. entfällt

#### Ortschaft Möser

14. Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser
15. entfällt
16. Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Möser hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Möser und des Külzauer Weges
17. Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg in Möser
18. Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Biesengrundbreite in Möser
19. entfällt

#### Ortschaft Schermen

20. Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Teilflächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube in der Gemarkung Schermen
21. Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schermen hinzu gekommen sind im Westen der Ortschaft Schermen an der Bahnstrecke
22. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen
23. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2
24. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich der Bundesautobahn A2 im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2
25. entfällt
26. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen
27. entfällt

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der Darstellung neuer Wohnbaugebiete, Gewerbegebiete und Flächen für Photovoltaikanlagen eine Aktualisierung der Berechnungen zum Bedarfsnachweis für die Wohngebiete erforderlich.

Für die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde zunächst das am 06.09.2022 durch den Gemeinderat Möser beschlossene gesamträumliche Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Möser (IIP Ingenieurbüro-Invest-Projekt GmbH, Westeregeln) herangezogen. Im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden alle mit dem Konzept zu vereinbarenden Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Aufgrund der erheblichen Bedenken, die im Rahmen von Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen wurden, wird der Umfang gegenüber dem Vorentwurf auf ein mit der Erholungsfunktion der Landschaft im Verdichtungsraum um Magdeburg verträgliches Maß reduziert.

Die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen dienen der Erweiterung eines am Ort bereits vorhandenen Betriebes oder der Möglichkeit störende Betriebe aus den Ortslagen an geeignete Standorte zu verlegen. Eine erneute Bedarfsberechnung ist daher hierfür nicht erforderlich. Für die Flächen der nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne erfolgen redaktionelle Korrekturen im Plan.

Die Aufstellung der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 08.12.2020 durch den Gemeinderat Möser beschlossen. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Darstellungen der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Möser beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.

## **1.2. Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Vorhaben im Sinne der umweltrechtlichen Prüfungsverpflichtungen des Baugesetzbuches sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung vor allem die Darstellungen für Siedlungserweiterungen, die der Flächennutzungsplan im Außenbereich neu vorsieht bzw. wesentliche Änderungen der Darstellungen im Innenbereich, die erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nach Naturschutzrecht haben und nicht nach § 13a BauGB zugelassen werden können. Diese Auswirkungen ergeben sich aus einem Vergleich der bisherigen Darstellungen mit den geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Für die Bereiche, die bisher von den Darstellungen ausgenommen waren, ist der Vergleich mit dem Bestand bzw. einer nach § 34 BauGB bestehenden Zulässigkeit erforderlich. Neben dem Bestand sind auch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne heranzuziehen. Nicht prüfungspflichtig sind Planungen anderer Planungsträger, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Die Änderungen sind in der Begründung in den Punkten 3.1. bis 3.27. angeführt. Davon sind folgende Sachverhalte beurteilungsrelevant:

	Bezeichnung der Änderung	Größe	neue Darstellung	bisherige Darstellung	Untersuchungserfordernis
Änderungsbereich 1	Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche des Sportplatzes Hohenwarthe für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr	6,03 ha	Gemeinbedarf Feuerwehr	Gemeinbedarf Sport	nein bereits Gemeinbedarfsfläche
Änderungsbereich 2	Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz	0,10 ha	SO Tourismus	W	nein bisher bereits Baufläche
Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha	SO PV	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha	G	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Änderungsbereich 5	entfällt				
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg- Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha	SO PV	Fläche für die Landwirtschaft	ja

	Bezeichnung der Änderung	Größe	neue Darstellung	bisherige Darstellung	Untersuchungserfordernis
Änderungsbereich 7	Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha	SO PV und Komp. Maßnahmen	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Änderungsbereich 8	Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße in Lostau	0,49 ha	W	M	nein bisher bereits Baufläche
Änderungsbereich 9	redaktionelle Änderung von Grünflächen südlich des Oberen Weges in Lostau in Wohnbauflächen für grundstücksangehörige Gärten	0,52 ha	W	Grünfläche	nein redaktionelle Anpassung
Änderungsbereich 10	entfällt				
Änderungsbereich 11	entfällt				
Änderungsbereich 12	Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Külzauer Weges in Lostau als gemischte Bauflächen	0,50 ha	W	von den Darstellungen ausgenommen	nein im Bestand bebaut
Änderungsbereich 13	entfällt				
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha	W	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Änderungsbereich 15	entfällt				
Änderungsbereich 16	Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Möser hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Möser und des Külzauer Weges	6,99 ha	Gemeinbedarfsfläche, Wald, W	von den Darstellungen ausgenommen	nein im Bestand vorhanden
Änderungsbereich 17	Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg in Möser	2,35 ha	W	von den Darstellungen ausgenommen	nein im Bestand vorhanden
Änderungsbereich 18	Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Biesengrundbreite in Möser	1,16 ha	Gemeinbedarf Festplatz	Wald	nein im Bestand Festplatz
Änderungsbereich 19	entfällt				

	Bezeichnung der Änderung	Größe	neue Darstellung	bisherige Darstellung	Untersuchungserfordernis
Änderungsbereich 20	Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Flächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha	SO PV und Komp. Maßnahmen G	Grünland  S T+R	Teil SO PV ja  Teilbereich nein bisher bereits Baufläche
Änderungsbereich 21	Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schermen hinzu gekommen sind im Westen der Ortschaft Schermen an der Bahnstrecke	2,99 ha	Wald, Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft	von den Darstellungen ausgenommen	nein im Bestand so vorhanden
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha	SO PV und Komp. Maßnahmen	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha	SO PV	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	5,58 ha	SO PV	Fläche für die Landwirtschaft, Grünland	ja
Änderungsbereich 25	entfällt				
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62ha	SO PV und Komp. Maßnahmen	Fläche für die Landwirtschaft	ja
Änderungsbereich 27	entfällt				

Folgende Darstellungsinhalte sind somit Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung:

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha
Änderungsbereich 20	Teilinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,69 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

Die beurteilungsrelevanten Änderungen umfassen in einem Änderungsbereich die Neuausweisung von Wohnbauflächen, in einem Änderungsbereich die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen und in 7 Änderungsbereichen die Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die Auswirkungen auf die Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und sonstige Umweltbelange werden nachfolgend beurteilt. Hierbei ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch keine hinreichenden Zulässigkeitsvoraussetzungen für einzelne Vorhaben geschaffen werden. Diese bedürfen grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist somit nicht der Umfang des Eingriffes in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Einzelfall, sondern vor allem der Vergleich mit alternativen Standorten.

### **1.3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **• Schutzgut Mensch**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

Ziele des Umweltschutzes:

Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Schutz vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen, Verhinderung des Entstehens bzw. der Verminderung bestehender schädlicher Umwelteinwirkungen

Art der Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung dieser allgemeinen Ziele erfolgt durch eine verbal argumentative Beurteilung der Gefahr des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen durch die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten beurteilungsrelevanten Änderungen des Flächennutzungsplanes auf Grundlage typisierender Betrachtungen für die jeweiligen Bauflächen bzw. Baugebiete und ihr gegenseitiges Aneinandergrenzen.

#### **• Schutzgut Arten und Biotope**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2025), Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003)

Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,

- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
- wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Die Berücksichtigung dieser Ziele allgemeiner Art erfolgt durch eine verbal- argumentative Beurteilung der Auswirkungen durch die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten beurteilungsrelevanten Änderungen des Flächennutzungsplanes auf Grundlage typisierender Betrachtungen für die jeweiligen Bauflächen.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

In Bezug auf die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes bezeichneten Änderungen enthalten die planerischen Grundlagen folgende Ziele:

Der Regionale Entwicklungsplan legt für den Änderungsbereich Nr.3 Vorbehaltsgebiete für den Tourismus fest. Die im Änderungsbereich Nr.3 vorgesehene Photovoltaik-Freiflächenanlage beeinträchtigt das Landschaftsbild. Dies erfolgt jedoch in einem durch den Lärm der Bundesautobahn erheblich vorbelasteten Bereich, der keine wesentliche Bedeutung für die Erholung und den Tourismus hat.

Der Landschaftsrahmenplan verfolgt im Plangebiet folgende Ziele in Bezug auf das Schutzgut: Punkt 6.1.2. Errichtung von Biotopverbundstrukturen. Hier wird eine Vernetzung entlang der Beeke zwischen Gerwisch, Körbelitz und der Quelle östlich von Körbelitz sowie des Kammerforthgraben zwischen Pietzpuhl und Stegelitz angeregt. Diese Bereiche sind von den Änderungen nicht mehr betroffen.

Die Ziele zur Siedlungsentwicklung sind unter Punkt 6.3.5. des Landschaftsrahmenplanes angeführt. Eine Siedlungsentwicklung ist gemäß den Zielen des Landschaftsrahmenplanes in folgenden Gebieten zu vermeiden:

- wertvolle Bereiche mit sehr wenig bzw. wenig eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- naturnahe Auen und Bachtäler
- Erholungswald, Wald mit besonderer Biotopfunktion, standortgerechte Laubmischwälder
- festgestellte und potentiell geschützte Biotope

Die vorgenannten Kriterien wurden bei der Festlegung der Siedlungserweiterungsflächen beachtet. Die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen berücksichtigen dies ebenfalls.

Der Landschaftsplan berücksichtigt die geplanten Entwicklungen teilweise. In Tabelle 39 des Landschaftsplanes sind die mit dem Landschaftsplan abgestimmten Baugebietsentwicklungen angeführt. Hierzu gehören die beurteilungsrelevanten Änderungsbereiche Nr.4 (Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden), Nr.14 (Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser). Alle anderen Änderungsbereiche wurden im Rahmen des Landschaftsplanes nicht untersucht.

Im Zielkonzept sind die Zielkategorien definiert. Sie umfassen:

- Gebiete mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope
- Gebiete mit überwiegend mittlerer Bedeutung für Arten und Biotope
- Gebiete mit überwiegend geringer Bedeutung für Arten und Biotope

Diese Einstufung des Zielkonzeptes wird im Rahmen der Bestandsbewertung der jeweiligen Änderungsbereiche berücksichtigt. In Karte 7 sind die vom Landschaftsplan empfohlenen Maßnahmen enthalten. Mit diesen Maßnahmen bestehen folgende Berührungspunkte bzw. Konflikte:

#### Änderungsbereich Nr.3

Der Landschaftsplan empfiehlt für die Ackerflächen südlich von Hohenwarthe die Festlegung von Bewirtschaftungsregelungen sowie allgemeine Maßnahmen der Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme.

#### Änderungsbereich Nr.6

Für den westlich der Bahnstrecke gelegenen Teil empfiehlt der Landschaftsplan die Anlage von Hecken und Feldrainen, die Festlegung von Bewirtschaftungsregeln sowie allgemeine Maßnahmen der Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme. Für den östlich der Bahnstrecke gelegenen Teil wird die Entwicklung zu Extensivgrünland empfohlen.

#### Änderungsbereich Nr.22

Der Landschaftsplan empfiehlt die Rekultivierung der Sandgrube.

#### Änderungsbereich Nr.23

Für den Änderungsbereich werden die Anlage von Feldrainen und Hecken empfohlen, die Festlegung von Bewirtschaftungsregelungen sowie allgemeine Maßnahmen der Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme.

#### Änderungsbereich Nr.24

Der Landschaftsplan sieht für den Änderungsbereich keine Maßnahmen vor.

#### Änderungsbereich Nr.26

Der Landschaftsplan empfiehlt mehrere Maßnahmen. Entlang der Beeke sollen standort-typische Auengehölze angepflanzt, die Gewässerrandbereiche naturnah gestaltet und bewirtschaftet werden. Für den Großteil der Flächen werden die Anlage von Feldrainen und Hecken empfohlen, die Festlegung von Bewirtschaftungsregelungen sowie allgemeine Maßnahmen der Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme.

Die Änderungsbereiche Nr.3, 6, 7, 22, 23, 24 und 26 werden als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Damit ist verbunden, dass die Maßnahmen des Landschaftsplanes nicht oder nur teilweise umgesetzt werden können. Um die Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist die Anpflanzung von Hecken und Feldrainen vorzusehen, so dass ein Teil der Maßnahmen umgesetzt werden kann.

Mit den empfohlenen Maßnahmen des Landschaftsplanes bestehen für die anderen Bau-gebiete keine Konflikte.

- **Schutzgut Boden, Fläche**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2025), Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1997), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003), Altlastenkataster des Landkreises Jerichower Land

Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen." (§ 1a Abs.2 BauGB)

Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag, Sanierung erheblich belasteter Böden nach Erfordernis, Vermeidung des Eintragens von Schadstoffen belasteter Böden in das Grundwasser.

Der Flächennutzungsplan bereitet wesentliche Erweiterungen auf bisher unversiegelten Flächen vor allem auf den Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor. Diese sind in der Regel nicht mit einem großen Umfang von Eingriffen in die Bodenfunktion verbunden, wie er bei anderen Baugebieten entsteht. Die Anlagen werden mit Ramppfosten eingebracht, für Wechselrichter werden gegebenenfalls Fundamente benötigt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen können nach Nutzungsaufgabe wiederhergestellt werden. Wesentliche Eingriffe in die Bodenfunktion verursachen die Wohn- und Gewerbebauflächen.

Im Rahmen der Untersuchung erfolgt eine verbal argumentative Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund der möglichen zusätzlichen Versiegelungen. Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs und zum Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB erfolgen im Rahmen von Maßnahmenempfehlungen.

Eine konkrete Bewertung und Bezifferung des Eingriffs in die Bodenfunktion durch die Erweiterung der Bauflächen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung, da nur aufgrund der konkret abgegrenzten Bauflächen der Eingriff in die Bodenfunktion sachgerecht zu bewerten ist.

Aussagen der planerischen Grundlagen und der Art der Berücksichtigung:

Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt in Bezug auf das Schutzgut Boden folgende Bereiche von Besiedelung freizuhalten:

- seltene Bodenformen und Standorte gefährdeter Biotop-Typen (Binnendünen)
- wertvolle Ackerböden mit überdurchschnittlicher Bodenwertzahl

In Binnendünen wird durch die Planung nicht eingegriffen. Böden überdurchschnittlicher Bodenwertzahl befinden nicht in der Gemeinde Möser.

Der Landschaftsplan Punkt 4.2.5. bewertet als besonders schutzwürdige Böden die offenen Flugsanddünen im Bereich des Naturschutzgebietes Taufwiesenberge nördlich von Hohenwarthe, die Niedermoorböden der Beekeau im Bereich der Torfwiesen bei Möser und die regelmäßig überschwemmten Böden im Bereich der Elbaue südlich von Lostau. Eingriffe in diese hochwertigen Bodenflächen sind nicht vorgesehen.

## • **Schutzgut Wasser**

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1997), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003), Altlastenkataster des Landkreises Jerichower Land, Ökologisches Verbundsystem Sachsen-Anhalt

Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wurden in § 27 und § 47 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) umgesetzt. Für nicht künstlich veränderte Oberflächengewässer gelten die Ziele

- der Vermeidung einer Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes und
- der Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und guten chemischen Zustandes des Gewässers.

Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potential und den chemischen Zustand abgestellt. Eine Betroffenheit des Schutzgutes der Oberflächengewässer ist nicht festzustellen. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird,
- alle signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden,
- ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erreicht oder erhalten werden, zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere das Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind aufgrund möglicher Versiegelungen und der dadurch verminderten Grundwasserneubildung zu erwarten. Sie werden verbal argumentativ beschrieben sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt, in Bereichen mit hoher Grundwasserneubildung und in ausgewiesenen Wasserschutzgebieten auf eine Baugebietsausweisung zu verzichten. Hierbei sind jedoch vor allem Baugebiete gemeint, die mit erheblichen Versiegelungen von Oberflächen und mit einem deutlich erhöhten Oberflächenwasserabfluss verbunden sind. Auf Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bezieht sich dies nicht explizit. Der Landschaftsplan kartiert als besonders schutzwürdige Bereiche für das Schutzgut die Ihleniederung, den Kapaunberg, die Flächen südlich der Lostauer Alten Elbe und am Zuwachs, den Flämingabbruch westlich von Hohenwarthe. Diese Bereiche sind von den Planungen nicht betroffen.

- **Schutzgut Klima, Luft**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1997), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003)

Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas. Die überwiegend kleinflächigen Baugebiete und die Sonderbauflächen mit einem geringen Versiegelungsgrad haben keine erheblichen gesamtgemeindlich zu bewertenden Auswirkungen auf das Schutzgut. Die Auswirkungen der Erweiterungen der Gebiete werden verbal argumentativ beurteilt.

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt auf Siedlungserweiterungen in Bereichen mit vorhandenem hohem Anteil an Wasserflächen und der Tendenz zur Nebelbildung und in Bereichen mit Vorbelastungen der Luft durch Schadstoffe zum Beispiel Verkehr oder Industrie / Gewerbe zu verzichten.

Der Landschaftsplan kartiert als schutzwürdige Bereiche für das Schutzgut das gesamte Elbe- und Ehletal sowie die natürlichen Täler von Ehle, Beeke und Ihle, die Stillgewässer über 1 Hektar Größe, Waldflächen mit einer Größe von über 3 Hektar, Hecken und Feldgehölze in ausgeräumten Landschaften und Grünlandflächen in Auen. Vorgenannte Bereiche sind nicht für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Als vorbelastet mit Luftschadstoffen gelten die an die BAB A2 angrenzenden Flächen. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind Vorbelastungen aus Luftschadstoffen jedoch eher ein Grund sie an diesen Standorten bevorzugt vorzusehen.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2025), Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1997), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003),

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder, insbesondere im Bereich des Landschaftsschutzgebietes

Eingriffe in besonders geschützte Landschaftsbereiche sind nicht vorgesehen.

Schutz des Landschaftsbildes durch Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Gewässer für den Biotopverbund

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt auf die Darstellung von Bauflächen zu verzichten in:

- Bereichen, die aufgrund ihres Reliefs oder ihres besonderen Strukturreichtums wertvoll sind (Geländekanten, Kuppen / Aussichtspunkte, Dünen)
- Sichtachsen auf kultur-historische Bauten oder Denkmale
- Bereichen mit besonderer Eignung für die Naherholung und Naturerlebnisräume

An vorgenannten Stellen sind Baugebiete nicht vorgesehen. Der Landschaftsplan bewertet die Teilflächen der Landschaftseinheiten in der Gemeinde detailliert. Auf diese Bewertungen wird unter Punkt 2. des Umweltberichtes zurückgegriffen.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Denkmalliste der Gemeinde Möser, Verzeichnis archäologisch relevanter Bereiche

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung:

Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt, gegebenenfalls Durchführung einer archäologischen Baugrunduntersuchung im Vorfeld der Baumaßnahmen gemäß den Empfehlungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie in den Bereichen von besonderer archäologischer Relevanz

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS.4 SATZ 1 ERMITTELT WERDEN**

### **2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umwelt-zustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden**

Die Bestandsaufnahme beschränkt sich im Wesentlichen auf die unter Punkt 1.2 des Umweltberichtes angeführten Änderungsbereiche und auf die Schutzgüter, für die eine Relevanz gegeben ist.

#### **2.1.1. Vorprüfung der Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA**

Die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete wurden im Teil A der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 6.2.6. dargestellt. Es handelt sich um folgende Gebiete:

- Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie Natura 2000
- FFH- Gebiet Nr.0050 DE 3936301 Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg  
Das FFH-Gebiet umfasst Flächen der Elbe, des Weinberges, des Lostauer Werder und der Elbaltwasser der Ehle am Zuwachs.
- FFH- Gebiet Nr.0038 DE 3736301 Elbaue südlich von Rogätz mit Ohremündung  
Das FFH-Gebiet schließt sich nördlich ab der Waldschänke an das FFH-Gebiet Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg an. Es umfasst neben der Elbe die Flächen des Mittelwerder und der Taufwiesenberge.
- FFH- Gebiet Nr.0167 DE 3737303 Ihle zwischen Friedensau und Grabow  
Das FFH-Gebiet umfasst den Flusslauf der Ihle. Es begrenzt das Gemeindegebiet im Osten.
- SPA- Gebiet 0011 DE 3437401 Elbaue Jerichow  
Das SPA-Gebiet ist im Plangebiet deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet 0038 DE 3736301.

Durch die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes angeführten beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände sind Auswirkungen auf die nach Gemeinschaftsrecht geschützten Gebiete nicht zu erwarten.

- Auswirkungen auf Naturschutzgebiete
- Naturschutzgebiet Taufwiesenberge
- Naturschutzgebiet Weinberg

Auswirkungen der beurteilungsrelevanten Baugebietsentwicklungen auf Naturschutzgebiete sind nicht zu erwarten.

- Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete

In der Gemeinde Möser befinden sich folgende Landschaftsschutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet Umfluthle -Külzauer Forst (LSG 0016 JL)
- Landschaftsschutzgebiet Elbtalaue (LSG 0018 JL)

Die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes bezeichneten Bauflächenausweisungen verursachen keine Konflikte mit den Landschaftsschutzgebieten soweit die Anpassung der Abgrenzung an den Bestand vollzogen wurde.

- Auswirkungen auf Naturdenkmale

Auswirkungen auf Naturdenkmale sind nicht zu erwarten.

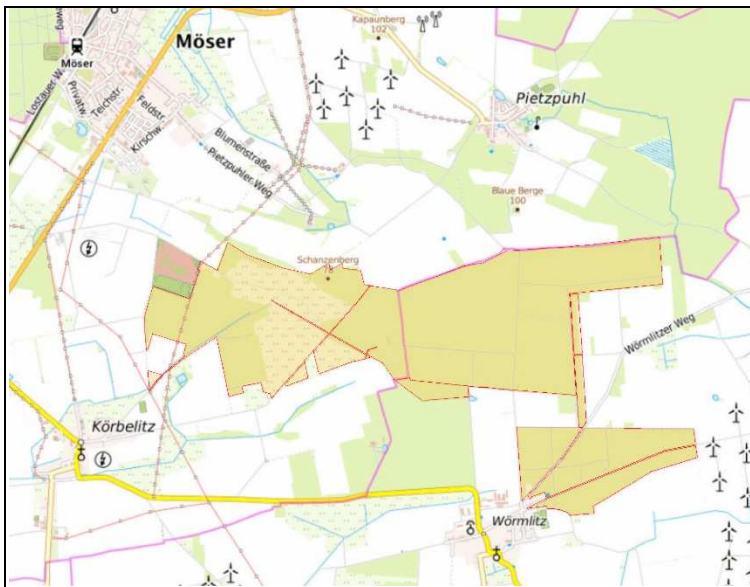
- Auswirkungen auf Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotope im Plangebiet jederzeit neu entstehen können bzw. sich so verändern, dass der Schutzstatus entfällt. Sie wurden daher im Flächennutzungsplan nicht verzeichnet. Auf den Flächen der unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes angeführten beurteilungsrelevanten Änderungen befinden sich in Auswertung der Kartierungen des Landschaftsplanes (Punkt 5.1.6.) und einer ergänzenden Prüfung des aktuellen Zustandes keine geschützten Biotope.

## 2.1.2. Sonstige Flächen mit erhöhter Bedeutung für Natur und Landschaft

- Auswirkungen auf Flächen des nationalen Naturerbes

Die Bundesrepublik Deutschland hat als Flächeneigentümer die Flächen des ehemaligen Militärübungsplatzes Körbelitz dem nationalen Naturerbe gewidmet und führt hier Maßnahmen der Renaturierung durch. Die Flächenabgrenzung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Durch Verzicht auf die Änderungsbereiche Nr.7 (ehemaliger Nordteil) und Nr.25 (Schermmer Heide) sind Beeinträchtigungen dieser Flächen durch die beurteilungsrelevanten Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.



von der Bundesrepublik Deutschland als nationales Naturerbe gewidmete Flächen

### 2.1.3. Schutzgut Mensch

#### Änderungsbereich Nr. 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha
---------------------	---	---------

#### Bestand und Bewertung:

Der Änderungsbereich Nr.14 ist nicht erkennbar erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ausgesetzt.

#### Änderungsbereich Nr.4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
--------------------	--	---------

#### Bestand und Bewertung:

Der Bereich Nr.4 beinhaltet Nutzungen, von denen Störungen auf benachbarte Gebiete ausgehen können. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so zu begrenzen, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Die Nutzungen sind selbst nicht störungsempfindlich. Im Bestand gehen von der Fläche keine erheblichen Lärmemissionen aus.

#### Änderungsbereiche Nr.3, 6, 7, 20 (Teilfläche), 22, 23, 24 und 26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung von eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 20	Teilinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha Teilfläche
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich der Bundesautobahn A2	6,69 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

#### Bestand und Bewertung:

Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden. Sie enthalten keine schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

#### 2.1.4. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Neben dem Schutz von Biotopen wurde dem Artenschutz im Rahmen der Änderung des Bundes-Naturschutzgesetzes durch die Einarbeitung EU rechtlicher Bestimmungen zu nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten eine besondere Bedeutung beigemessen. Die Auswirkungen auf nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten wurden in § 44 des Bundes-Naturschutzgesetz behandelt, auf den hiermit verwiesen wird. § 44 Abs.5 BNatSchG regelt insbesondere die Beachtungspflicht des Artenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind artenschutzrechtliche Kartierungen nicht erforderlich und nicht zielführend. Der Flächennutzungsplan ist auf einen Umsetzungszeitraum von ca. 15 Jahren orientiert. Artenschutzrechtliche Kartierungen sind in einem wesentlich kürzerem Zeitraum veraltet und müssten wiederholt werden. Die Beurteilung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt daher auf Grundlage der Erhebungen des Landschaftsplanes.

##### Änderungsbereich Nr.3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
--------------------	---	---------

##### Bestand und Bewertung:

Die Flächen des Änderungsbereiches Nr.3 werden intensiv ackerbaulich genutzt. Besondere Artenvorkommen werden im Gebiet nicht kartiert. Sie sind aufgrund der Ausprägung des Biotoptyps und der Störeinflüsse durch die Bundesautobahn A2 nicht zu erwarten. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes werden durch den Landschaftsplan als gering eingestuft.



Luftbild Flächen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2

DOP 2020 © LVermGeo LSA  
A18-2247-2012-5

Änderungsbereich Nr.4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungs- bereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
-------------------------	--	---------

Bestand und Bewertung:

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden für die Straßenmeisterei befindet sich auf Ackerflächen. Im Landschaftsplan ist die Fläche bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Besondere Artenvorkommen wurden im Gebiet nicht festgestellt. Der Landschaftsplan bewertet die Flächen als geringwertig für das Schutzgut.



Luftbild Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden

DOP 2020 © LVermGeo LSA  
A18-2247-2012-5

Änderungsbereich Nr.6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungs- bereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächen- anlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
-------------------------	---	----------

Bestand und Bewertung:

Die Flächen befinden sich an der Gemarkungsgrenze zu Gerwisch südlich der Landesstraße L52 beiderseits der Bahnlinie Magdeburg-Burg. Der Landschaftsplan kartiert die Fläche westlich der Bahn als Ackerfläche. Eine dort kartierte Hecke befindet sich auf dem Bahngelände außerhalb des Änderungsbereiches Nr.6. Die Fläche östlich der Bahn wird als Intensivgrünland festgestellt. Dies entspricht den örtlich festgestellten Biotoptypen. Besondere Artenvorkommen wurden im Änderungsbereich nicht festgestellt.

Der Landschaftsplan bewertet die Flächen westlich der Bahn im Nordteil als mittelwertig und im Südteil westlich der Bahn sowie östlich der Bahn als geringwertig für das Schutzgut.



Luftbild Flächen beider-  
seits der Bahnstrecke  
Magdeburg-Burg südlich  
der Landesstraße L52 in  
der Gemarkung Körbelitz

DOP 2020 © LVermGeo LSA  
A18-2247-2012-5

Änderungsbereich Nr.7 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungs- bereich 7	Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächen- anlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
-------------------------	--	----------

**Bestand und Bewertung:**

Die Fläche im Osten der Gemarkung Körbelitz befindet sich in einem Waldgebiet südlich Beekeaeue. Der Landschaftsplan kartiert für die Fläche Staudenfluren trockener Standorte einschließlich kleinerer temporärer feuchter Bereiche mit Röhrichtgürtel. Bei den Flächen handelte es sich zum Zeitpunkt der Kartierung um eine Ackerbrache im Rahmen des EU Stilllegungsprogrammes. Inzwischen wird die Fläche wieder ackerbaulich genutzt. Sie ist im Bestand als intensiv genutzte Ackerfläche einzustufen. Artenschutzrechtlich wurden keine besonderen Arten im Landschaftsplan kartiert. Westlich des Plangebietes wurde die Graue Kratzdistel (*Cirsium canum*) außerhalb des Änderungsbereiches kartiert. Der Landschaftsplan kartiert die Flächen als mittelwertig. Dies bedarf nach der erfolgten Innutzungnahme als Ackerfläche der Korrektur. Die betroffenen Flächen sind ebenfalls als geringwertig einzustufen.



Luftbild Fläche im Osten  
der Gemarkung Körbelitz  
auf Ackerflächen  
innerhalb einer  
Waldfläche auf  
Grenzertragsböden

DOP 2020 © LVerGeo LSA  
A18-2247-2012-5

Änderungsbereich Nr.14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungs- bereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha
--------------------------	---	---------

**Bestand und Bewertung:**

Die Flächen östlich des Kirschweges werden derzeit ackerbaulich genutzt. Der Landschaftsplan kartiert als Biotoptyp Acker. Besondere Artenvorkommen sind auf der Fläche nicht kartiert. Für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes wurden die Flächen als geringwertig eingestuft.



Luftbild Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser

DOP 2020 © LVermGeo LSA  
A18-2247-2012-5

Änderungsbereiche Nr.20 (westlicher Teil) und 22 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungs- bereich 20	Teilinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungs- bereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha

**Bestand und Bewertung:**

Die Flächen des Änderungsbereiches Nr.20 befinden sich südlich der Bundesautobahn A2 und westlich der Bundesstraße B1. Die Fläche Nr.22 befindet sich nordöstlich der Autobahnanschlussstelle Burg. Auf beiden Flächen wurde Sand abgebaut. Im Bereich Nr.22 ist der Abbau noch aktiv, im Änderungsbereich Nr.20 wurde die Sandgewinnung eingestellt. Beide Flächen werden im Landschaftsplan als anthropogen vegetationsfreie Flächen erhoben, teilweise waren noch Ackerflächen in Nutzung, die inzwischen abgebaut werden oder bereits abgebaut sind. Artenschutzrechtlich wurden keine besonderen Arten im Landschaftsplan festgestellt. Die Flächen werden als geringwertig für das Schutzgut bewertet. Auf der Teilfläche im Nordwesten des Änderungsbereiches Nr.20 hat sich eine ruderale Gras- und Staudenflur mit Sträuchern entwickelt, der eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut zukommt.



Luftbild Flächen westlich  
angrenzend an diese  
Flächen auf einer ehe-  
maligen Sandgrube

DOP 2020 © LVermGeo LSA  
A18-2247-2012-5



Luftbild Flächen der bis-  
herigen Sandgrube öst-  
lich von Schermen

DOP 2020 © LVermGeo LSA  
A18-2247-2012-5

Änderungsbereiche Nr.23 und 24 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im Abstandsbereich von 200 Meter der Bundesautobahn A2	6,69 ha

**Bestand und Bewertung:**

Die Änderungsbereiche Nr.23 und 24 umfassen Flächen im Abstandsbereich von bis zu 200 Meter von der Bundesautobahn A2 östlich und westlich von Schermen. Auf den Flächen sind im Landschaftsplan überwiegend Ackerflächen kartiert. Im Änderungsbereich Nr.23 befindet sich nördlich der Bundesautobahn A2 ein Feldgehölz, das dem Schutz des § 30 BNatSchG unterliegt und zu erhalten ist. Südlich an die Bundesautobahn A2 angrenzend befinden sich Gehölzbereiche außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Flächen des Änderungsbereiches Nr.24 westlich von Schermen werden nördlich als Ackerflächen und südlich als Grünland bewertet. Bei den Grünlandflächen handelt es sich um Flächen im EU Stilllegungsprogramm, auf denen die ackerbauliche Nutzung inzwischen wieder aufgenommen wurde. Artenschutzrechtlich wird den Flächen keine besondere Bedeutung zugemessen. Die Flächen werden als gering bis mittelwertig für das Schutzgut bewertet.



Luftbild Flächen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2  
DOP 2020 © LVermGeo LSA  
A18-2247-2012-5



Luftbild Flächen westlich von Schermen nördlich der Bundesautobahn A2

DOP 2020 © LVermGeo LSA  
A18-2247-2012-5

Änderungsbereich Nr.26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungs- bereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächen- anlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha
--------------------------	---	-----------

**Bestand und Bewertung:**

Das Gebiet besteht aus 2 Teilflächen westlich und östlich des Wörmitzer Weges. Bei dem an die Beekeue angrenzenden Westteil der Fläche handelt es sich nicht um eine einheitlich genutzte Fläche. Sie umfasst beiderseits einer Anbindung des Paulshofes an die Bundesstraße B1 überwiegend Ackerflächen, schließt eine Streuobstwiese, eine Waldfläche unter 2 Hektar mit einem Mischbestand aus Laubbäumen Hauptbaumart Birke und eine kleinere Grünlandfläche ein. Die Ackerflächen gehören den Feldblöcken DESTLI 1608240162, 1608240163, 0508240007 und 2208240175 an. Die Streuobstwiese und die kleine Grünlandfläche nördlich des Waldes werden als Grünlandfeldblöcke DESTLI 1008240123 und 1608240166 geführt. Die Fläche ist gegenüber dem Wörmitzer Weg durch eine Baumreihe und im Norden gegenüber der Bundesstraße B1 teilweise durch Waldflächen eingegrünt. Im Landschaftsplan wurden weitere Flächen als Grünland kartiert. Hierbei handelte es sich nur um zeitweise im Rahmen des EU Stilllegungsprogrammes stillgelegte Flächen, die wie Ackerflächen zu bewerten sind. Der Landschaftsplan bewertet die Ackerflächen als geringwertig, die stillgelegten Flächen als mittelwertig und die Gehölzfläche und die Streuobstwiese als hochwertig.

Die Flächen östlich des Wörmitzer Weges sind überwiegend Ackerflächen der Feldblöcke DESTLI 0508240061, 050820060 und 0508170007, auf denen teilweise Windenergieanlagen stehen. Der Landschaftsplan bewertet die Flächen als geringwertig.

Besondere Artenvorkommen werden im Landschaftsplan nicht kartiert. Die Ackerflächen weisen eine Eignung für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Feldlerche auf.



Luftbild Bereich nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen

DOP 2020 © LVermGeo LSA  
A18-2247-2012-5

## 2.1.5. Schutzgut Boden, Fläche

Änderungsbereiche Nr. 3, 4, 6, 7, 14, 23, 24 und 26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung von eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im Abstandsbereich von 200 Meter der Bundesautobahn A2	6,69 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

Bestand:

Die Böden in den vorstehend bezeichneten Änderungsbereichen sind weitgehend durch eine landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung geprägt und daher vorwiegend bzw. vollständig unversiegelt. Gemäß dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt sind in den Bereichen folgender Bodenarten vorhanden:

- Änderungsbereiche Nr. 3, 14
  - Änderungsbereiche Nr. 7, 23 (teilweise), 24, 26 (teilweise)
  - Änderungsbereiche Nr. 4, 6, 23 (teilweise), 26 (teilweise)
- Sand-Rostgleye
  - Sand-Rosterden
  - Sand-Tieflehm-Rosterden

Die Böden haben mit Ausnahme der Änderungsbereiche Nr.4, 6, 23 (teilweise) und 26 (teilweise) eine geringe bis sehr geringe Bodenwertigkeit von 15- 30 Bodenpunkten. Im Bereich der Änderungsbereiche Nr. 4, 6, 23 (teilweise) und 26 (teilweise) sind Böden geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit vorhanden.

Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 des BBodSchG:

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden eine allgemeine Bedeutung. Aufgrund der ausgeübten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbunden mit regelmäßigem Bodenbruch ist die Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes zwar beeinträchtigt, diese Beeinträchtigung ist jedoch reversibel. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen sind gering ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund des regelmäßigen Bodenbruchs durchschnittlich ausgeprägt. In tieferen Bodenschichten ist sie weitgehend unbeeinträchtigt. Die Nutzungsfunktionen entsprechen insbesondere im Hinblick auf die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche der Einstufung nach den Ertragspotentialen und sind gering. Zusammenfassend sind die Böden als von durchschnittlicher Bedeutung für das Schutzgut einzustufen.

Änderungsbereiche Nr.20 und 22 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 20	Teillinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha

**Bestand:**

Die Böden in den Änderungsbereichen Nr.20 und 22 sind aufgrund der Sandgewinnung erheblich verändert und anthropogen überprägt.

**Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 des BBodSchG:**

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die anthropogen veränderten Böden eine geringe Bedeutung. Die Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes ist durch die anthropogenen Veränderungen erheblich beeinträchtigt. Auch die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist gestört. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist nicht mehr gegeben. Die Böden sind von geringer Bedeutung für das Schutzgut.

### **2.1.6. Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind in den Änderungsbereichen Nr.3, 24 und 26 betroffen. Die Änderungsbereiche grenzen an Gewässer an bzw. befinden sich in der Nähe der Gewässer Beeke (bei Möser und Schermen) und eines Grabens bei Hohenwarthe. Alle Änderungsbereiche beinhalten die Anlage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Böden mit einer guten Versickerungsfähigkeit. Soweit die Abstandsforderungen der Leitlinien von 30 Meter vom Gewässer berücksichtigt werden, ist eine Beeinträchtigung der Gewässer nicht zu erwarten, so dass eine weiterführende Bestandserhebung im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich ist.

**Grundwasser:**

Die Grundwasserneubildung beträgt, trotz der relativ geringen jährlichen Niederschlagsmengen ca. 488 mm/a, dies entspricht ca. 3 bis 5 Liter/Sekunde x km<sup>2</sup>. Die Geschützttheit des Grundwassers ist in Bereichen mit hohem Grundwasserflurabstand durchschnittlich, bei geringem Grundwasserflurabstand ungünstig.

Änderungsbereiche Nr. 3, 4, 6, 7, 14, 23, 24 und 26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung von eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im Abstandsbereich von 200 Meter der Bundesautobahn A2	6,69 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

Bestand und Bewertung

Die Plangebiete befinden sich auf sicherwasserbestimmten Böden mit einem Grundwasserflurabstand > 2 Meter, teilweise beträgt der Grundwasserflurabstand mehr als 10 Meter. Die in den Gebieten vorhandenen Sand-Rostgleye weisen eine durchschnittliche Pufferfunktion für Schadstoffe auf. Das Grundwasser ist hierdurch und durch den großen Grundwasserflurabstand durchschnittlich geschützt, während die Sand-Rosterden nur eine geringe Pufferfunktion aufweisen. Trotz des großen Grundwasserflurabstandes ist in den Änderungsbereichen Nr. 23, 24 und 26 das Grundwasser nur mäßig geschützt.

Die Bewertung in Bezug auf die Grundwasserdargebotsfunktion, die wasserhaushaltliche Funktion und die Funktion für die Trinkwasserversorgung kommt zu dem Ergebnis, dass den Planungsgegenständen eine hohe Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut zukommt. Der Landschaftsplan bewertet die Funktion der betroffenen Bereiche für das Schutzgut als hoch bis sehr hoch.

Sehr hoch werden Teilflächen der Änderungsbereiche Nr.6 (östlich der Bahn), Nr.7, Nr.24 (nahezu gesamte Fläche) und Nr.26 (ca. 20% der Fläche im Norden des Gebietes) bewertet.

Änderungsbereiche Nr.20 und 22 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 20	Teilinhalte: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha

**Bestand und Bewertung**

Die Flächen der Änderungsbereiche Nr.20 und 22 umfassen anthropogen stark veränderte Bodenoberschichten. Die nach den benannten Kriterien vorgenommene Einstufung des Landschaftsplanes kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser aufweisen.

**2.1.7. Schutzgut Landschaftsbild**

Änderungsbereiche Nr.3, 4, 6 (westlicher Teil), 7, 14, 23 und 26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha (Teilfläche West)
Änderungsbereich 7	Darstellung von einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

**Bestand und Bewertung:**

Die Änderungsbereiche befinden sich überwiegend in der Landschaftseinheit des Burger Vorflämings. Die Änderungsbereiche Nr.4 und 7 sind Bestandteil der Landschaftseinheit Zerbster Ackerlandes. Das Landschaftsbild ist in allen Teilbereichen weitgehend durch eine mäßige Bodenreliefausprägung und durch eine landwirtschaftliche Nutzung abwechselnd mit Waldbereichen geprägt. Der Landschaftsplan hat die unterschiedlichen Bereiche differenziert bewertet. Den ausgeräumten Ackerflächen wird nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zugemessen. Die Landschaftsbildqualität der vorstehenden beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände wird durch den Landschaftsplan als gering eingestuft.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedarf diese Bewertung der Ergänzung durch die Erholungsfunktion der Landschaft, die für die ortsnahe Flächen eine wichtige Funktion hat. Die

betroffenen Flächen, die intensiv zur Erholung genutzt werden, wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung ausgegliedert. Dies ist insbesondere der am Telegraphenradweg gelegene ehemalige Änderungsbereich Nr.25, dessen Landschaftsbild für die touristische Nutzung und Nutzung für die Erholung von besonderer Bedeutung ist. Der Änderungsbereich Nr.26 in der Fassung des Vorentwurfes wird zwischen Paulshof und Karolinenhof ebenfalls intensiv für die Naherholung genutzt. Der Bereich wurde daher nach Norden verschoben. In der Fassung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung wurde die Naherholungsfunktion der Landschaft angemessen berücksichtigt, es wurden nur Flächen gewählt, die von geringerer Bedeutung für die Naherholung sind.

Änderungsbereich Nr.6 (östlicher Teil) (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha (Teilfläche Ost)
--------------------	---	------------------------------

**Bestand und Bewertung:**

Der Änderungsbereich umfasst Grünland- und Ackerflächen. Der Landschaftsplan bewertet die auf den Flächen vorhandenen Landschaftsbilder als von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut. Wesentliche Erholungsfunktionen erfüllen die Flächen nicht.

Änderungsbereiche Nr.1 und 24 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im Abstandsbereich von 200 Meter der Bundesautobahn A2	6,69 ha
---------------------	--	---------

**Bestand und Bewertung:**

Der Änderungsbereich umfasst Flächen, deren Einstufung durch den Landschaftsplan als von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild auf der Lage in der Beekeau basiert. Nicht berücksichtigt wurde dabei im Landschaftsplan die erhebliche technische Überprägung der Fläche durch die in Dammlage verlaufenden Bundesautobahn A2 einschließlich der Schallschutzwände. Aufgrund der hierdurch zu verzeichnenden erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion der Landschaft kommt diesen Änderungsbereich nur eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Änderungsbereiche Nr.20 und 22 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 20	Teilinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha

**Bestand und Bewertung:**

Aufgrund des Bodenabbaus werden die Flächen hinsichtlich des Landschaftsbildes als erheblich beeinträchtigt eingestuft. Ihnen kommt eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild zu.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass den Änderungsbereichen Nr.3, 4, 6 (westlicher Teil), 7, 14, 15, 20, 22, 23 und 26 nur eine geringe Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild zukommt. Den Änderungsbereichen Nr. 6 (östlicher Teil) und 24 kommt eine allgemeine oder mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild zu.

### 2.1.8. Schutzgut Klima, Luft

Regionalklimatisch ist Möser der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,8 °C. Mit - 0,2 °C ist der Februar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 °C. Die Hauptwindrichtung ist West. Klimatisch von besonderer Bedeutung ist die Elbaue als wichtige Luftleitbahn für das Stadtgebiet von Magdeburg. Erhebliche Luftbelastungen sind in Möser nicht bekannt. In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft sind vorrangig die mit einer stärkeren Bodenversiegelung verbundenen Änderungsbereiche Nr.4 und 14 relevant.

#### Änderungsbereiche Nr.4 und 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha

Die Flächen am Ostrand von Möser und am Westrand von Körbelitz sind durch Offenlandflächen geprägt, die einen Beitrag zur Kaltluftproduktion leisten. Ausgeprägte Frischluftschneisen bestehen hier jedoch nicht. Aufgrund der Geländemorphologie ist zu erwarten, dass die Kaltluft weitgehend auf den Flächen wieder vergeht.

### 2.1.9. Schutzgut Kultur und Sachgüter

In Bezug auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind vorrangig die Änderungsbereiche Nr. 6, 7, 15, 23 und 24 relevant, da sie archäologisch relevante Bereiche betreffen. Im Bereich der vorstehenden Planungsgegenstände befinden sich gemäß § 2 DenkSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Für die anderen Änderungsbereiche bestehen wegen der räumlichen Nähe zu mehreren Fundplätzen der Ur- und Frühgeschichte sowie des Mittelalters begründete Anhaltspunkte, dass auch dort bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß § 1 und § 9 DenkSchG LSA ist die Erhaltung der durch Baumaßnahmen tangierten archäologischen Kulturdenkmale zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Zur Vermeidung von Verzögerungen für Bauvorhaben sind hier archäologische Sondagen zu empfehlen. Die Belange der Baudenkmalpflege werden durch die Planung nicht wesentlich berührt.

## 2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

### • Schutzgut Mensch

#### Änderungsbereich Nr. 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha
---------------------	---	---------

Wohnbauflächen sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung und Geruchsimmisionen erheblich beeinträchtigt werden können. Beurteilungsrelevante Geruchsimmissionen

sionen sind an allen zu beurteilenden Planungsgegenständen nicht zu erwarten. Der Änderungsbereich Nr.14 wird nicht erkennbar erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ausgesetzt.

Änderungsbereich Nr.4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
--------------------	--	---------

Eine gewerbliche Baufläche beinhaltet in der Regel Vorhaben, die Lärm und Schadstoffe im gesetzlich zulässigen Rahmen emittieren können. Der Abstand zu schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist bei einer Einstufung als Gewerbegebiet mit nicht erheblich belästigenden Betrieben ausreichend. Auf die Nähe zu schützenswerten Nutzungen kann durch abgestufte Emissionskontingente im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert werden. Die Anordnung der gewerblichen Bauflächen erfolgt so, dass der jeweilige Zufahrtsverkehr keine Bereiche mit schützenswerten Nutzungen berührt. Er erfolgt über die Gartenstraße.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiter landwirtschaftlich genutzt.

Änderungsbereiche Nr.3, 6, 7, 20, 22, 23, 24 und 26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung von eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 20	Teilinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,69 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht immissionsempfindlich, sie ist nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch den Entzug und die technische Überprägung von Erholungsbereichen zu erwarten. Diese werden unter dem Schutzgut Landschaftsbild bewertet.

• **Schutzgut Arten und Biotope**

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen auf die durch die Änderungen (Punkt 1.2. des Umweltberichtes) zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen- Anhalt bzw. sonstiger geeigneter Bewertungsverfahren.

Änderungsbereiche Nr 4 und 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha

Vom Eingriff in den Änderungsbereichen sind gering bis mittelwertige Flächen für das Schutzgut betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind Ackerflächen, Gartenflächen und Ruderalflächen aus ehemaliger gärtnerischer Nutzung.

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt bei Wohn- und Gewerbegebieten zum Verlust größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können großflächig versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb der Plangebiete voraussichtlich nur teilweise kompensiert werden. Für die Erweiterung des Gewerbegebietes Körbelitz und die Wohnbauflächen im Änderungsbereich Nr. 14 sind voraussichtlich externe Kompensationen erforderlich.

Für den Artenschutz haben die ausgeräumten Ackerflächen bzw. die intensiv genutzten in den Siedlungsbereich integrierten Flächen keine erhebliche Bedeutung. Sie bieten keine geeigneten Standorte für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten. Im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung sind bei Erfordernis artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich. Aus den Ergebnissen der Kartierung des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes ist bezüglich des Artenschutzes kein Untersuchungserfordernis für die Ebene der Flächennutzungsplanung erkennbar.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiter bestandsorientiert genutzt.

Änderungsbereiche Nr.3, 6, 23 und 24 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha

Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,69 ha
---------------------	--	---------

Die vorgesehenen Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen befinden sich auf Flächen auf den Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert sind. Es ist somit damit zu rechnen, dass Bauanträge unmittelbar ohne eine Bebauungsplanung gestellt werden können. Aus der vorliegenden Darstellung als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlage resultiert keine Änderung einer bestehenden Zulässigkeit. Die Flächen befinden sich überwiegend auf Ackerflächen, teilweise auf Grünlandflächen. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nur mit einer geringen Versiegelung der Böden verbunden. Bei einem ausreichenden Bodenabstand der Module von mindestens 80 cm und einem Reihenabstand von mindestens 3 Meter entwickeln sich die Flächen unterhalb der Anlagen zu geschlossenen Grünlandflächen, die aufgrund der Überschildung durch die Anlagen teilweise in der Entwicklung von Grünland gestört sind. Ein wesentlicher Eingriff erfolgt durch die kleinflächigen Versiegelungen durch Ramppfosten und Fundamente der Trafostationen und Wechselrichter. Die Eingriffsbilanzierung ist bei Genehmigungen nach § 35 BauGB in Zuständigkeit des Landkreises Jerichower Land anzuwenden. Dieser legt entsprechende Maßnahmen vorzugsweise innerhalb der Flächen fest.

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist ebenso eine Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig. Ein artenschutzrechtlicher Untersuchungsbedarf besteht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht. Die Sachverhalte sind im Rahmen der Genehmigung nach § 35 BauGB zu prüfen.

#### Änderungsbereiche Nr. 20 und 22 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 20	Teilinhalte: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha

Die vorgesehenen Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen befinden sich auf Sandtagebauen. Die nach Rekultivierung der Flächen hier vorhandenen Biotoptypen sind in der Regel hochwertiger als die der ausgeräumten Ackerflächen. Bei einem ausreichenden Bodenabstand der Module von mindestens 80 cm und einem Reihenabstand von mindestens 3 Meter entwickeln sich die Flächen unterhalb der Anlagen zu geschlossenen Grünlandflächen, die aufgrund der Überschildung durch die Anlagen teilweise in der Entwicklung von Grünland gestört sind. Es ist daher ein wesentlicher Eingriff in die vorhandenen Biotoptypen zu erwarten, der auf den angrenzend dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen werden soll. Weiterhin ist hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotopie die Anpflanzung von Gehölzhecken an den Rändern der Gebiete erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen rekultiviert und entsprechend der Abschlussbetriebspläne genutzt werden.

Artenschutzrechtlich wurden im Landschaftsplan keine besonders schützenswerten Arten kartiert. Für die Ebene der Bebauungsplanung sind jedoch artenschutzrechtliche Kartierungen im Hinblick auf europäische Vogelarten (Boden und Gebüschbrüter) zum Beispiel Braunkehlchen, Neuntöter, Graumammer, Uferschwalbe und die Arten Zauneidechse, Schlingnatter und Nachtkerzenschwärmer erforderlich, da in den Bereichen Offenbodenflächen vorhanden sind, die eine Voraussetzung für das Vorkommen der Arten bilden. Diese Untersuchungen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu veranlassen.

Änderungsbereiche Nr. 7 und 26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 7	Darstellung von eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

Die vorgesehenen Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen befinden sich überwiegend auf Ackerflächen und in geringem Umfang auf Grünlandflächen. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nur mit einer geringen Versiegelung der Böden verbunden. Bei einem ausreichenden Bodenabstand der Module von mindestens 80 cm und einem Reihenabstand von mindestens 3 Meter entwickeln sich die Flächen unterhalb der Anlagen zu geschlossenen Grünlandflächen, die aufgrund der Übershirmung durch die Anlagen teilweise in der Entwicklung von Grünland gestört sind. Grundsätzlich ist anzuführen, dass die vorhandenen Ackerflächen eine deutlich geringere Biodiversität aufweisen als das Grünland unter und zwischen den Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Hierzu wird auf die Studie "Solarparks – Gewinne für die Biodiversität" (Der Projektpate und Peschel Ökologie & Umwelt) verwiesen. Diese haben Daten von 75 Solarparks in neun Bundesländern angefragt und jene Projekte ausgewertet, bei denen sie vollständige Unterlagen zurückerhalten haben. Dabei haben sich deutlich positive Ergebnisse gezeigt. In der Regel weisen die Flächen bei Solarparks eine höhere Biodiversität auf. Habitatstrukturen bleiben dauerhaft erhalten und sie bieten Rückzugsräume für verschiedene Arten. Selbst der Bau von Freiflächenanlagen auf Konversionsflächen kann für die Biodiversität vorteilhaft sein. Zum Erreichen dieses Ziels ist es nicht erforderlich, dass blütenreiche Wiesen entstehen. Es geht lediglich darum, gegenüber den derzeit intensiv bewirtschafteten, gedüngten und mit Herbiziden belasteten Ackerflächen gleich- oder höherwertige Biotoptypen zu entwickeln. Dies ist bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit den vorstehend dargelegten Abständen in der Regel gegeben. Ein wesentlicher Eingriff erfolgt durch die kleinflächigen Versiegelungen durch Ramppfosten und Fundamente der Trafostationen und Wechselrichter. Dieser kann hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotope durch die Anpflanzung von Gehölzhecken an den Rändern der Gebiete und die gegenüber Waldflächen und geschützten Biotopen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert werden. Die vorhandene Streuobstwiese wurde in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eingeordnet. Sie kann erhalten und in vernetzte Biotopstrukturen eingebunden werden. Weiterhin ist zu beachten, dass insbesondere im Änderungsbereich Nr.26 die Einordnung von Wildkorridoren im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiter bestandsorientiert genutzt.

Artenschutzrechtlich sind in den Bereichen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Feldlerchen nicht auszuschließen. Für diese Arten sind auf der Ebene der Bebauungsplanung weitere Untersuchungen erforderlich. Grundsätzlich ist anzuführen, dass es sich bis auf wenige Teilflächen um derzeit als Acker genutzte oder zeitweise stillgelegte Ackerflächen im Rahmen eines Programmes der EU handelt, die wie Ackerflächen zu bewerten sind. Diese weisen eine deutlich geringere Biodiversität auf als das Grünland unter und zwischen den Photovoltaik-Freiflächenanlagen. So bestehen zum Beispiel Solarparks in Brandenburg, auf denen 25 verschiedene Arten von Heuschrecken nachgewiesen wurden. Auch als Sommerlebensräume für Amphibien und Reptilien (zum Beispiel Zauneidechse) sind Solarparks durch ihre Konstruktionsweise geeignet. Eine Reihe von Vogelarten sind in den Solarparks zu finden. Bei einem ausreichenden Reihenabstand (zum Beispiel 10 Meter Abstand nach jeder 10.Modulreihe) brütet auch die Feldlerche in Photovoltaik-Freiflächenanlagen (vgl. hierzu Zaplata, Stöfer: Metakurzstudie zu Solarparks und Vögeln des Offenlandes).

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind im Änderungsbereich Nr.26 Wildwechselkorridore vorzusehen.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung ist es ausreichend, dass Beeinträchtigungen durch eine im Bebauungsplan festgesetzte Anlagengestaltung vermieden werden können.

- **Schutzgut Boden, Fläche**

Änderungsbereiche Nr. 4 und 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist bei Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten in der Regel erheblich und irreversibel. Besonders seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe jedoch nicht betroffen.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist vor allem im Änderungsbereich Nr.14 erheblich. 6,85 Hektar derzeit unversiegelte Flächen werden hier in Anspruch genommen. Davon können ca. 3 Hektar versiegelt werden.

Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen geeignete Flächen zur Deckung des Bedarfs nicht zur Verfügung. Hierzu wird auf die Bedarfsberechnungen in der Begründung verwiesen. Die Baulücken wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bewertet und berücksichtigt. Der Eingriff in die Bodenfunktion muss extern auf Grundlage von im Bebauungsplan festzulegenden überbaubaren / versiegelbaren Flächen kompensiert werden.

Die Eingriffe auf den Flächen der Änderungsbereiche Nr. 4 und 15 sind kleinflächiger, jedoch ebenfalls erheblich. Die kleinflächigen Versiegelungsmaßnahmen stellen einen Eingriff in die Bodenfunktion dar, der voraussichtlich teilweise einer externen Kompensation bedarf.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiter bestandsorientiert genutzt.

Änderungsbereiche Nr.3, 6, 7, 20, 22, 23, 24 und 26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung von eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 20	Teilinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha

Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,69 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Regel nur mit kleinflächigen und reversiblen Eingriffen in die Bodenfunktion verbunden, da die Anlagen mit Ramppfosten oder Erdankern errichtet werden. Diese können nach einem Abbau der Anlagen rückstandsfrei entfernt werden. Versiegelungen sind nur durch die Transformatorstationen und für zentrale Wechselrichter erforderlich. Im Verhältnis zur Gesamtfläche bleiben diese Eingriffe gering. Für die bisher als Ackerflächen genutzten Änderungsbereiche entfällt durch die geplante Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen der regelmäßige Bodenbruch. Schwerwiegender sind die Eingriffe in die Bodenfunktion für die bisher als Grünland genutzten Teilflächen der Änderungsbereiche Nr.6 und 26. Im Änderungsbereich 6 ist die Kompensation hierfür im Verfahren nach § 35 BauGB festzulegen. Für den Änderungsbereich 26 sind intergierte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Für die Flächen, auf denen Sand abgebaut wurde, ist aufgrund der anthropogenen Vorprägung der Flächen kein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktion zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Fläche weiter bestandsorientiert genutzt.

#### • Schutzgut Wasser

Da bei den gut versickerungsfähigen Böden in den Änderungsbereichen, in denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden sollen, das Niederschlagswasser zwischen den Anlagen zur Versickerung gebracht werden kann und diese nicht mit erheblichen Versiegelungen verbunden sind, sind erhebliche Eingriffe in das Schutzgut in den Änderungsbereichen Nr.3, 6, 7, 20, 22, 23, 24, und 26 nicht zu erwarten.

#### Änderungsbereiche Nr.4 und 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha

Grundwasser: Die Auswirkungen der Darstellung der vorstehenden Bauflächen auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der auf durchlässigen Böden gelegenen Teile der geplanten Bauflächen möglichst auf diesen Flächen zu versickern. Dies entspricht den Regelungen des § 79 Abs.4 Satz 3 WG LSA. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

• **Schutzgut Klima, Luft**

Änderungsbereiche Nr.4 und 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen wird durch die Erweiterung der Bauflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Flächen werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen. Die Planungsbereiche liegen jedoch nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiter bestandsorientiert genutzt.

Änderungsbereiche Nr.3, 6, 7, 20, 22, 23, 24 und 26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung von eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 20	Teilinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,69 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind weder mit erheblichen Versiegelungen noch mit dem Ausstoß klimaschädlicher Gase verbunden. Sie haben auch keine das Kleinklima aufheizende Wirkung. Das Umweltbundesamt führt hierzu aus (Umweltverträgliche Standortsteuerung von Solar-Freiflächenanlagen, Dezember 2022): "Während auf der Oberfläche der Module es zu erhöhten Temperaturen bis zu 60°C kommen kann, unterscheidet sich das Mikroklima unterhalb der Paneele im Allgemeinen nur unerheblich von den geländeklimatischen Verhältnissen der un bebauten Landschaft." Die Energiegewinnung aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen mindert den Einsatz fossiler Brennstoffe und trägt zur Begrenzung des Klimawandels bei. Die Anlagen

verursachen allenfalls eine Behinderung des Luftaustausches. Sie befinden sich jedoch nicht in Bereichen, die für den Luftaustausch von erheblicher Bedeutung sind, so dass negative Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten sind.

• **Schutzgut Landschaftsbild**

Änderungsbereiche Nr. 4 und 14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser	6,85 ha

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch oder mangelhaft in das Landschaftsbild einfügen, sind die Baugebietserweiterungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine nachteilige Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Die Flächen werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt werden.

Änderungsbereiche Nr. 3, 6, 7, 20, 22, 23, 24 und 26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung von eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 20	Teilinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,69 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

Der wesentliche Eingriff durch die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgt in das Schutzgut Landschaftsbild. Das Landschaftsbild wird durch die großflächigen Photovoltaik-

Freiflächenanlagen insbesondere im Änderungsbereich 26 nachhaltig durch eine technische Überprägung beeinträchtigt und in seiner Erholungsfunktion für die Bevölkerung gemindert. Hierbei ist eine Abstufung zwischen den verschiedenen Änderungsbereichen bezüglich des Umfangs und der Schwere der Eingriffe in das Landschaftsbild vorzunehmen.

Bei den durch technische Anlagen vorbelasteten Landschaftseinheiten ist der Eingriff geringer zu bewerten. Hierzu gehören die Änderungsbereiche Nr. 3, 6, 20, 22, 23, 24 und die östlichen Teilflächen des Änderungsbereiches Nr.26 im Bereich der Windenergieanlagen. Die Änderungsbereiche Nr.3, 23 und 24 befinden sich unmittelbar an der Bundesautobahn A2, die eine erhebliche technische Vorprägung des Landschaftsbildes verursacht und durch Lärmemissionen eine Beeinträchtigung der Erholungseignung der Landschaft verursacht. Der Änderungsbereich Nr.6 befindet sich an der elektrifizierten Bahnlinie Magdeburg-Burg. Hierdurch ist eine technische Überprägung des Landschaftsbildes vorhanden. Die Änderungsbereiche Nr.20 und 22 werden zum Bodenabbau genutzt und befinden sich in der Nähe der Bundesautobahn A2, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vorliegen. Der östliche Teil des Änderungsbereiches Nr.26 wird durch die dort vorhandenen Windenergieanlagen technisch überprägt.

Bisher intakte Landschaftsbestandteile, die keine wesentliche Erholungsfunktion aufweisen, sind in den Änderungsbereichen Nr.7 und Nr.26 (Teilfläche westlich des Wörmitzer Weges) betroffen. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist auf diesen Flächen erheblich.

Besonders erheblich ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in den Bereichen, die zur Erholung genutzt werden. Dies betraf die im Vorentwurf enthaltenen Flächen entlang des Telegraphenradweges, der als überregionale Radwegeverbindung ausgebaut ist (Änderungsbereiche Nr.13, 19 und 25). Auch der Westteil des Änderungsbereiches Nr.26 zwischen Paulshof und Karolinenhof wird intensiv zur Naherholung entlang der Wege genutzt. Diese Flächen wurden im Rahmen des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung ausgegrenzt. Eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird für diese Flächen nicht mehr angestrebt.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Änderungsbereiche Nr.1, 6, 7, 23 und 24 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung von eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,69 ha

In den betroffenen Bereichen besteht aufgrund von bisherigen Funden oder der Lage in der Nähe von Fundstätten die Erwartung, dass in archäologische Kulturdenkmale eingegriffen werden kann. Gemäß den Empfehlungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie sollte bei erdeingreifenden Vorhaben generell ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden. Archäologische Kulturdenkmale sind dann gegebenenfalls durch eine Sekundärerhaltung (Ausgrabung) zu sichern.

Für die anderen Änderungsbereiche gilt: Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs.9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt, vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Vorhaben durchzuführen.

- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedarf, ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

### **2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit einem erheblichen Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden. Weitere Maßnahmen, die zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen führen, sollen daher vermieden werden. Es ist davon auszugehen, dass die Kompensation für die großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der Flächen und auf den angrenzend festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft durch Heckenanpflanzungen zur Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild und durch extensive Grünlandflächen an den Waldrändern erfolgen. In den Bebauungsplänen für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine intensive Begrünung der Radflächen gegenüber der offenen Landschaft und gegenüber von Wegen durch Strauchhecken einheimischer Laubgehölze festzusetzen. Weitere Maßnahmen sind integrierte landwirtschaftliche Maßnahmen wie die Anlage von Hecken und Feldrainen, die keiner gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfen. Weitere Maßnahmen werden im Landschaftsrahmenplan empfohlen.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschläglichen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt durch solche Maßnahmen ausgeglichen werden.

## 2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Änderungsbereiche Nr.3, 6, 7, 20, 22, 23, 24 und 26 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung von eine Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 20	Teilinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,69 ha
Änderungsbereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha

Diese Änderungsbereiche umfassen Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die auf Grundlage des gemäß Pkt. 2.2. der Begründung fortgeschriebenen gesamträumlichen Konzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewählt wurden. Die Gemeinde Möser verfolgt das Ziel bis zu 5% der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Gemeindegebietes für die Energieerzeugung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Die Auswahl der geeigneten Flächen erfolgt auf Grundlage der Untersuchungen des gesamträumlichen Konzeptes unter zusätzlicher Berücksichtigung der Erholungsfunktion der Landschaft.

Änderungsbereich Nr.4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
--------------------	--	---------

Die Flächen des Änderungsbereiches Nr.4 dienen der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Die Straßenmeisterei beabsichtigt die Errichtung eine Streuguthalle, wodurch die bisher dargestellte gewerbliche Baufläche vollständig ausgenutzt wird. Für Erweiterungen der bestehenden Betriebe beabsichtigt die Gemeinde daher weitere Flächen vorzuhalten. Da es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes handelt, bestehen keine grundsätzlichen Lagealternativen. Alle möglichen Erweiterungen greifen in Ackerflächen ein und verursachen vergleichbare Eingriffe in den Naturhaushalt.

Änderungsbereich Nr.14 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

Änderungs- bereich 14	Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirsch- weges in Möser	6,85 ha
--------------------------	--	---------

Die Flächen wurden gewählt, um bedarfsgerecht Bauflächen für die Ortschaft Möser zur Verfügung zu stellen. Die Flächen nutzen bestehende Erschließungsanlagen aus. Als Planungsalternativen kommen nur Flächen in Möser in Frage. Die Innenentwicklungspotentiale wurden geprüft. Die bestehenden Möglichkeiten der Innenentwicklung reichen in Möser nicht zur Bedarfsdeckung aus. An der Feldstraße haben sich gärtnerische Betriebe verfestigt, deren Bestand nicht in Frage gestellt werden soll. Wesentliche Planungsalternativen waren daher nicht zu untersuchen.

### **3. ERGÄNZENDE ANGABEN**

#### **3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren**

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf der Auswertung der Kartierungen des Landschaftsplanes und ergänzenden Erhebungen. Zur Überprüfung der Biotoptypen erfolgte im August 2015 eine Begehung der betroffenen Teilflächen. Zusätzlich wurden weiter vorhandene Daten und Pläne ausgewertet. Die Bedeutung der Biotope wird entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit verbal argumentativ bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG relevant sind.

Vorgeschlagen wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen. Eine Beurteilung der Schwere der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann sachgerecht erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, da erst durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen der konkrete Umfang der Flächeninanspruchnahmen festgelegt wird.

### **3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

- Umsetzung der Empfehlungen im Rahmen der Bebauungsplanung
- Überwachung der Herstellung und der Entwicklung der festgestellten Maßnahmenflächen, Abnahme der herzustellenden Maßnahme und Prüfung der Entwicklung in einem im Bebauungsplan festzulegenden Zeitraum

### **3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf Natur und Umwelt ermittelt und dargestellt.

Vorhaben im Sinne der umweltrechtlichen Prüfungsverpflichtungen des Baugesetzbuches sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung vor allem die Darstellungen für Siedlungserweiterungen, die der Flächennutzungsplan im Außenbereich neu vorsieht bzw. wesentliche Änderungen der Darstellungen im Innenbereich, die erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nach Naturschutzrecht haben und nicht nach § 13a BauGB zugelassen werden können. Diese Auswirkungen ergeben sich aus einem Vergleich der bisherigen Darstellungen mit den geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Für die Bereiche, die bisher von den Darstellungen ausgenommen waren, ist der Vergleich mit dem Bestand bzw. einer nach § 34 BauGB bestehenden Zulässigkeit erforderlich. Neben dem Bestand sind auch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne heranzuziehen. Nicht prüfungspflichtig sind Planungen anderer Planungsträger, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Folgende Änderungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung als prüfungspflichtig eingestuft:

Änderungsbereich 3	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,33 ha
Änderungsbereich 4	Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden	1,23 ha
Änderungsbereich 6	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg-Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz	12,94 ha
Änderungsbereich 7	Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Ackerflächen innerhalb einer Waldfläche auf Grenzertragsböden	14,32 ha
Änderungsbereich 20	Teilinhalt: Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer ehemaligen Sandgrube	7,66 ha
Änderungsbereich 22	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen	9,83 ha
Änderungsbereich 23	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	34,86 ha
Änderungsbereich 24	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2	6,69 ha

Änderungs- bereich 26	Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächen- anlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen	115,62 ha
--------------------------	---	-----------

Die beurteilungsrelevanten Änderungen umfassen in einem Änderungsbereich die Neuausweisung von Wohnbauflächen, in einem weiteren Änderungsbereich die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen und in 8 Änderungsbereichen die Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

- **Schutzgut Mensch**

Wohnbauflächen sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung und Geruchs-  
immissionen erheblich beeinträchtigt werden können. Beurteilungsrelevante Geruchs-  
immissionen sind an allen zu beurteilenden Planungsgegenständen nicht zu erwarten.  
Der Änderungsbereich Nr.14 wird nicht erkennbar erheblichen Beeinträchtigungen des Schutz-  
gutes Mensch ausgesetzt.

Die gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich 4 beinhaltet Vorhaben, die Lärm und Schad-  
stoffe im gesetzlich zulässigen Rahmen emittieren können. Der Abstand zu schützenswerten  
Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist bei einer Einstufung als  
Gewerbegebiet mit nicht erheblich belästigenden Betrieben ausreichend. Auf die Nähe zu  
schützenswerten Nutzungen kann durch abgestufte Emissionskontingente im Rahmen der ver-  
bindlichen Bauleitplanung reagiert werden. Die Anordnung der gewerblichen Bauflächen erfolgt  
so, dass der jeweilige Zufahrtsverkehr keine Bereiche mit schützenswerten Nutzungen berührt.  
Er erfolgt über die Gartenstraße.

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nicht immissionsempfindlich, sie ist nicht  
mit erheblichen Lärmemissionen verbunden. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch  
den Entzug und die technische Überprägung von Erholungsbereichen zu erwarten. Diese werden  
unter dem Schutzgut Landschaftsbild bewertet.

- **Schutzgut Arten und Biotope**

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bezieht sich im  
Wesentlichen auf die durch die vorstehenden Änderungen zu erwartenden Flächen-  
inanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten  
Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind  
im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von  
dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungs-  
modells Sachsen- Anhalt bzw. sonstiger geeigneter Bewertungsverfahren.

Vom Eingriff in den Änderungsbereichen 4 und 14 sind gering bis mittelwertige Flächen für das  
Schutzgut betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind Ackerflächen, Gartenflächen und  
Ruderalflächen aus ehemaliger gärtnerischer Nutzung.

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt bei Wohn- und Gewerbegebieten zum Verlust  
größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna  
verloren. Die Flächen werden zur Siedlungsfläche und können großflächig versiegelt werden. Die  
zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe Bedeutung. Der  
Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb der Plangebiete voraussichtlich nur teilweise  
kompensiert werden. Für die Erweiterung des Gewerbegebietes Körbelitz und die Wohn-  
bauflächen im Änderungsbereich Nr. 14 sind voraussichtlich externe Kompensationen  
erforderlich.

Für den Artenschutz haben die ausgeräumten Ackerflächen bzw. die intensiv genutzten Flächen  
keine erhebliche Bedeutung. Sie bieten keine geeigneten Standorte für Ruhe- oder Fort-  
pflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten. Im Rahmen der Vorbereitung der

verbindlichen Bauleitplanung sind bei Erfordernis artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich. Aus den Ergebnissen der Kartierung des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes ist bezüglich des Artenschutzes kein Untersuchungserfordernis für die Ebene der Flächennutzungsplanung erkennbar.

Die vorgesehenen Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Änderungsbereichen Nr. 3, 6, 23 und 24 befinden sich auf Flächen auf den Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegiert sind. Es ist damit zu rechnen, dass Bauanträge unmittelbar ohne eine Bebauungsplanung gestellt werden können. Aus der vorliegenden Darstellung als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen resultiert keine Änderung einer bestehenden Zulässigkeit. Die Flächen befinden sich überwiegend auf Ackerflächen, teilweise auf Grünlandflächen. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nur mit einer geringen Versiegelung der Böden verbunden. Bei einem ausreichenden Bodenabstand der Module von mindestens 80 cm und einem Reihenabstand von mindestens 3 Meter entwickeln sich die Flächen unterhalb der Anlagen zu geschlossenen Grünlandflächen, die aufgrund der Überschirmung durch die Anlagen teilweise in der Entwicklung von Grünland gestört sind. Ein wesentlicher Eingriff erfolgt durch die kleinflächigen Versiegelungen durch Rampaufbauten und Fundamente der Trafostationen und Wechselrichter. Die Eingriffsbilanzierung ist bei Genehmigungen nach § 35 BauGB in Zuständigkeit des Landkreises Jerichower Land anzuwenden. Dieser legt entsprechende Maßnahmen vorzugsweise innerhalb der Flächen fest.

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist ebenso eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig.

Ein artenschutzrechtlicher Untersuchungsbedarf besteht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht. Die Sachverhalte sind im Rahmen der Genehmigung nach § 35 BauGB zu prüfen.

Die vorgesehenen Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Änderungsbereichen Nr.20 und Nr.22 befinden sich auf Sandtagebauen. Die nach Abschluss des Abbaus der Flächen hier vorhandenen Biotoptypen sind in der Regel hochwertiger als die der ausgeräumten Ackerflächen. Bei einem ausreichenden Bodenabstand der Module von mindestens 80 cm und einem Reihenabstand von mindestens 3 Meter entwickeln sich die Flächen unterhalb der Anlagen zu geschlossenen Grünlandflächen, die aufgrund der Überschirmung durch die Anlagen teilweise in der Entwicklung von Grünland gestört sind. Es ist daher ein wesentlicher Eingriff in die vorhandenen Biotoptypen zu erwarten, der auf den angrenzend dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen werden soll. Weiterhin ist hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotope die Anpflanzung von Gehölzhecken an den Rändern der Gebiete erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen rekultiviert und entsprechend der Abschlussbetriebspläne genutzt werden.

Artenschutzrechtlich wurden im Landschaftsplan keine besonders schützenswerten Arten kartiert. Für die Ebene der Bebauungsplanung sind artenschutzrechtliche Kartierungen im Hinblick auf europäische Vogelarten (Boden und Gebüschbrüter) und auf die Zauneidechse erforderlich, da in den Bereichen Offenbodenflächen vorhanden sind, die eine Voraussetzung für das Vorkommen der Zauneidechse bilden. Für diese Arten sind auf der Ebene der Bebauungsplanung weitere Untersuchungen erforderlich.

Die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Änderungsbereichen Nr.7 und Nr.26 befinden sich überwiegend auf Ackerflächen und in geringem Umfang auf Grünlandflächen. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nur mit einer geringen Versiegelung der Böden verbunden. Bei einem ausreichenden Bodenabstand der Module von mindestens 80 cm und einem Reihenabstand von mindestens 3 Meter entwickeln sich die Flächen unterhalb der Anlagen zu geschlossenen Grünlandflächen, die aufgrund der Überschirmung durch die Anlagen teilweise in der Entwicklung von Grünland gestört sind. Ein wesentlicher Eingriff erfolgt durch die kleinflächigen Versiegelungen durch Rampaufbauten und Fundamente der Trafostationen und Wechselrichter. Dieser kann hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotope durch die Anpflanzung von Gehölzhecken an den Rändern der Gebiete und die gegenüber Waldflächen und geschützten Biotopen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert werden. Die vorhandene Streuobstwiese wurde

in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eingeordnet. Sie kann erhalten und in vernetzte Biotopstrukturen eingebunden werden. Weiterhin ist zu beachten, dass insbesondere im Änderungsbereich Nr.26 die Einordnung von Wildkorridoren im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiter bestandsorientiert genutzt.

Artenschutzrechtlich sind in den Bereichen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Feldlerchen nicht auszuschließen. Für diese Arten sind auf der Ebene der Bebauungsplanung weitere Untersuchungen erforderlich.

- **Schutzgut Boden, Fläche**

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen der Änderungsbereiche 4 und 14 verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist bei Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten in der Regel erheblich und irreversibel. Besonders seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe jedoch nicht betroffen.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist vor allem im Änderungsbereich Nr.14 erheblich. 6,85 Hektar derzeit unversiegelte Flächen werden hier in Anspruch genommen. Davon können ca. 3 Hektar versiegelt werden.

Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Im Zusammenhang der bebauten Ortslagen stehen geeignete Flächen zur Deckung des Bedarfs nicht zur Verfügung. Hierzu wird auf die Bedarfsberechnungen in der Begründung verwiesen. Die Baulücken wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bewertet und berücksichtigt. Der Eingriff in die Bodenfunktion muss extern auf Grundlage von im Bebauungsplan festzulegenden überbaubaren / versiegelbaren Flächen kompensiert werden.

Die Eingriffe auf der Fläche des Änderungsbereiches Nr. 4 ist kleinflächiger, jedoch ebenfalls erheblich. Die kleinflächigen Versiegelungsmaßnahmen stellen einen Eingriff in die Bodenfunktion dar, der voraussichtlich teilweise einer externen Kompensation bedarf.

Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Regel nur mit kleinflächigen und reversiblen Eingriffen in die Bodenfunktion verbunden, da die Anlagen mit Ramppfosten oder Erdankern errichtet werden. Diese können nach einem Abbau der Anlagen rückstandsfrei entfernt werden. Versiegelungen sind nur durch die Transformatorenstationen und für zentrale Wechselrichter erforderlich. Im Verhältnis zur Gesamtfläche bleiben diese Eingriffe gering. Für die bisher als Ackerflächen genutzten Änderungsbereiche entfällt durch die geplante Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen der regelmäßige Bodenbruch. Schwerwiegender sind die Eingriffe in die Bodenfunktion für die bisher als Grünland genutzten Teilflächen der Änderungsbereiche Nr.6 und 26. Im Änderungsbereich 6 ist die Kompensation hierfür im Verfahren nach § 35 BauGB festzulegen. Für den Änderungsbereich 26 sind intergierte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Für die Flächen, auf denen Sand abgebaut wurde, ist aufgrund der anthropogenen Vorprägung der Flächen kein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktion zu erwarten.

- **Schutzgut Wasser**

Da bei den gut versickerungsfähigen Böden in den Änderungsbereichen, in denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden sollen, das Niederschlagswasser zwischen den Anlagen zur Versickerung gebracht werden kann und diese nicht mit erheblichen Versiegelungen verbunden sind, sind erhebliche Eingriffe in das Schutzgut in den Änderungsbereichen Nr.3, 6, 7, 20, 22, 23, 24 und 26 nicht zu erwarten.

Grundwasser: Die Auswirkungen der Darstellung der vorstehenden Bauflächen in den Änderungsbereichen Nr. 4 und 14 auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der

Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der auf durchlässigen Böden gelegenen Teile der geplanten Bauflächen möglichst auf diesen Flächen zu versickern. Dies entspricht den Regelungen des § 79 Abs.4 Satz 3 WG LSA. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

- **Schutzgut Klima/Luft**

Mit der Zunahme der Versiegelung in den Änderungsbereichen Nr. 4 und 14 und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen wird durch die Erweiterung der Bauflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Flächen werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen. Die Planungsbereiche liegen jedoch nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind weder mit erheblichen Versiegelungen noch mit dem Ausstoß klimaschädlicher Gase verbunden. Die Energiegewinnung aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen mindert den Einsatz fossiler Brennstoffe und trägt zur Begrenzung des Klimawandels bei. Die Anlagen verursachen allenfalls eine Behinderung des Luftaustausches. Sie befinden sich jedoch nicht in Bereichen, die für den Luftaustausch von erheblicher Bedeutung sind, so dass negative Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten sind.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche Nr. 4 und 14 am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch oder mangelhaft in das Landschaftsbild einfügen, sind die Baugebietserweiterungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine nachteilige Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Die Flächen werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt werden.

Der wesentliche Eingriff durch die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgt in das Schutzgut Landschaftsbild. Das Landschaftsbild wird durch die großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen insbesondere im Änderungsbereich 26 nachhaltig durch eine technische Überprägung beeinträchtigt und in seiner Erholungsfunktion für die Bevölkerung gemindert. Hierbei ist eine Abstufung zwischen den verschiedenen Änderungsbereichen bezüglich des Umfangs und der Schwere der Eingriffe in das Landschaftsbild vorzunehmen.

Bei den durch technische Anlagen vorbelasteten Landschaftseinheiten ist der Eingriff geringer zu bewerten. Hierzu gehören die Änderungsbereiche Nr. 3, 6, 20, 22, 23, 24 und die östlichen Teilflächen des Änderungsbereiches Nr.26 im Bereich der Windenergieanlagen. Die Änderungsbereiche Nr.3, 23 und 24 befinden sich unmittelbar an der Bundesautobahn A2, die eine erhebliche technische Vorprägung des Landschaftsbildes verursacht und durch Lärmemissionen eine Beeinträchtigung der Erholungseignung der Landschaft verursacht. Der Änderungsbereich Nr.6 befindet sich an der elektrifizierten Bahnlinie Magdeburg-Burg. Hierdurch ist eine technische Überprägung des Landschaftsbildes vorhanden. Die Änderungsbereiche Nr.20 und 22 werden zum Bodenabbau genutzt und befinden sich in der Nähe der Bundesautobahn A2, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vorliegen. Der östliche Teil des Änderungsbereiches Nr.26 wird durch die dort vorhandenen Windenergieanlagen technisch überprägt.

Bisher intakte Landschaftsbestandteile, die keine wesentliche Erholungsfunktion aufweisen, sind in den Änderungsbereichen Nr.7 und Nr.26 (Teilfläche westlich des Wörmitzer Weges) betroffen. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist auf diesen Flächen erheblich.

Besonders erheblich ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in den Bereichen, die zur Erholung genutzt werden. Dies betraf die noch im Vorentwurf enthaltenen Flächen entlang des Telegraphenradweges, der als überregionale Radwegeverbindung ausgebaut ist (Änderungsbereiche Nr.13, 19 und 25). Auch der Westteil des Änderungsbereiches Nr.26 zwischen Paulshof und Karolinenhof wird intensiv zur Naherholung entlang der Wege genutzt. Diese Flächen wurden im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ausgegrenzt. Eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird für diese Flächen nicht mehr angestrebt.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

In den Änderungsbereichen Nr. 6, 7, 23 und 24 besteht aufgrund von bisherigen Funden oder der Lage in der Nähe von Fundstätten die Erwartung, dass in archäologische Kulturdenkmale eingegriffen werden kann. Gemäß den Empfehlungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie sollte bei erdeingreifenden Vorhaben generell ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden. Archäologische Kulturdenkmale sind dann gegebenenfalls durch eine Sekundärerhaltung (Ausgrabung) zu sichern.

Für die anderen Änderungsbereiche gilt: Sollten sich bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale in den betroffenen Gebieten befinden, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs.9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt, vorherige archäologische Baugrunduntersuchungen für Vorhaben durchzuführen.

- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedarf, ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

- **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Änderungsbereiche Nr. 3, 6, 7, 20, 22, 23, 24 und 26 umfassen Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die auf Grundlage des gemäß Punkt 2.2. der Begründung fortgeschriebenen gesamt-räumlichen Konzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewählt wurden. Die Gemeinde Möser verfolgt das Ziel bis zu 5% der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Gemeindegebietes für die Energieerzeugung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Die Auswahl der geeigneten Flächen erfolgt auf Grundlage der Untersuchungen des gesamt-räumlichen Konzeptes unter zusätzlicher Berücksichtigung der Erholungsfunktion der Landschaft.

Die Flächen des Änderungsbereiches Nr.4 dienen der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Die Straßenmeisterei beabsichtigt die Errichtung eine Streuguthalle wodurch die bisher dargestellte gewerbliche Baufläche vollständig ausgenutzt wird. Für Erweiterungen der bestehenden Betriebe beabsichtigt die Gemeinde daher weitere Flächenvorzuhalten. Da es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes handelt, bestehen keine grundsätzlichen Lagealternativen. Alle möglichen Erweiterungen greifen in Ackerflächen ein und verursachen vergleichbare Eingriffe in den Naturhaushalt.

Die Fläche der Änderungsbereiches 14 wurde gewählt, um bedarfsgerecht Bauflächen für die Ortschaft Möser zur Verfügung zu stellen. Die Flächen nutzen bestehende Erschließungsanlagen

aus. Als Planungsalternativen kommen nur Flächen in Möser in Frage. Die Innenentwicklungspotentiale wurden geprüft. Die bestehenden Möglichkeiten der Innenentwicklung reichen in Möser nicht zur Bedarfsdeckung aus. An der Feldstraße haben sich gärtnerische Betriebe verfestigt, deren Bestand nicht in Frage gestellt werden soll. Wesentliche Planungsalternativen waren daher nicht zu untersuchen.

Möser, November 2025

gez. Simon (Siegel)

Marko Simon  
Bürgermeister

## **Quellen für umweltrelevante Planungen**

- Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1998)
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr.6/2011 S.160)
- 1.Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt vom 22.12.2023
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2025
- sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.04.2024
- 5.Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg vom 23.10.2024
- Leitgedanken für Photovoltaikanlagen der Gemeinde Möser (Beschluss vom 29.10.2024)