

## **Zusammenfassende Erklärung**

**zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl u. Schermen**

---

**Nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.**

### **Inhalt**

	Seite
1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	2
2. Veröffentlichung der Änderung des Flächennutzungsplanes	4
3. Beteiligung der Behörden	41
4. Belange von Natur und Umwelt	71
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	77
6. Zusammenfassung	78
7. Feststellungsbeschluss	80

## 1. Ziel der Änderung 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 werden im vorliegenden Verfahren geändert:

### 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. 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.

## 2. Veröffentlichung der Änderung des Flächennutzungsplanes

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.

Stellungnahmen zum Entwurf der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser:

Inhalt der Stellungnahme Bürger 1	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmerkungen zum Flächennutzungsplan und Begründung fehlende Unterlagen online bereitstellen (Landschaftsplan): Positiv ist anzumerken, dass nach der Gemeinderatssitzung vom 29.10.2024 in die Bekanntmachung die verwendeten Quellen eingefügt wurden und wo diese eingesehen werden können. Wie sich herausgestellt hat, stellt der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser eine essentielle Grundlage für den Flächennutzungsplan dar. Leider ist diese Unterlage mit über 120 Seiten Text und etlichen Karten recht umfänglich und konnte nur während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Eine tiefere Einarbeitung war nicht möglich. Das Anfertigen einer Kopie des Textes wurde nicht gestattet.</li> <li>- Grundsätzlich muss jedoch nach dem ersten Durchgehen des Landschaftsplans festgestellt werden, dass der Flächennutzungsplan den Landschaftsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Landschaftsplan der Gemeinde Möser wurde im Jahr 2003 durch die Gesellschaft für Freiraumplanung Wolf Blumenthal in Hohenwarthe erarbeitet. Der Landschaftsplan ist nur in einem ausgedruckten Exemplar in der Gemeinde vorhanden, dass während der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde einsehbar war. Die gesetzlichen Anforderungen an die Einsehbarkeit waren somit gegeben.</li> <li>- Der Landschaftsplan war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bereits über 15 Jahre alt und hat den aktuellen Planungszustand des</li> </ul>

<p>nur selektiv übernimmt (siehe auch folgende Punkte), obwohl gemäß § 1, § 1a und § 2 BauGB der Flächennutzungsplan den Landschaftsplan berücksichtigen soll bzw. gemäß der einschlägigen Kommentarliteratur zum BauGB (Busse, Bienek, Demmer, Dirnberger, Meeßen, Schmidt, Schulz, Simon, Sommer, Stange, Forster, Kullick: Baugesetzbuch (BauGB) / Baunutzungsverordnung (BauNVO), Kommentar, inkl. 36. Nachlief. Aug. 2024, KSV-Medien, ISBN 978-3-86115-922-3) als Darstellungen in den FNP übernommen werden soll. Letzteres ist nicht geschehen. Der Landschaftsplan (hier müsste es 2003 einen Gemeinderatsbeschluss dazu gegeben haben) korreliert nicht mit dem Flächennutzungsplan. Entweder müsste der Flächennutzungsplan an den Landschaftsplan angepasst werden oder der Landschaftsplan fortgeschrieben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Landschaftsplan hat dann auch Auswirkung auf die nach § 35 BauGB privilegierten FFPV-Anlagen, da derartige Anlage nur zulässig sind, wenn sie dem Landschaftsplan nicht widersprechen (§ 35 Abs.3 Nr.2 BauGB).</li><li>- Gemäß § 10 UIG i.V.m UIG LSA ist die Gemeinde aktiv verpflichtet Pläne mit Bezug zur Umwelt leicht zugänglich zu veröffentlichen, vornehmlich im Internet. Dies ist nicht geschehen und nachzuholen.</li><li>- Über ein weiteres Vorgehen zum Landschaftsplan ist dringend vom Gemeinderat zu entscheiden, da ansonsten eine Rechtsunsicherheit für privilegierte FFPV-Anlagen besteht.</li><li>- Flächennutzungsplan stellt nur einen Teil der Gemeinde dar; Verfahrensfehler nach BauGB heilen: Der Flächennutzungsplan geht nur bis Ortschaft Pietzpuhl. Es fehlen noch ca 6 km Planzeichnung bis zur östlichen Grenze der Gemeinde Möser im Bereich der Ihle. Gemäß § 5 BauGB stellt ein Flächennutzungsplan das gesamte Gebiet der Gemeinde dar. Aus den Ausführungen ist nicht eindeutig zu erkennen, dass es sich nur um einen Teilplan handelt.</li><li>- Ursprünglich ging es laut Beschluss des Gemeinderats</li></ul>	<p>Gemeindegebietes nicht mehr entsprochen. Gemäß § 1 Abs.6 Nr.7g BauGB sind die Darstellungen des Landschaftsplanes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Berücksichtigen in der Bauleitplanung bedeutet, dass diese Sachverhalte in die Abwägung einzustellen sind. Eine grundsätzliche Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes fordert der Gesetzgeber nicht. Die maßgebliche Kommentierung von Söfker in der Kommentierung von Ernst-Zinkahn-Bielenberg zum BauGB führt unter Rn. 151 zu § 1 BauGB aus: "Die Darstellungen dieser Umweltpläne sind nach § 1 Abs.7 (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Entsprechend dem System des § 1 sind sie somit in der Abwägung zu berücksichtigen, d.h. der Bauleitplan kann sich nach Abwägungsgrundsätzen über die Inhalte der Umweltpläne hinwegsetzen. Sie sind keine verbindlichen Vorgaben für die Bauleitplanung, ..." Die Berücksichtigung der Darstellungen des Landschaftsplanes erfolgt unter Punkt 1.3. des Umweltberichtes. Hier wurden die für die betroffenen Änderungsbereiche dargestellten Maßnahmen des Landschaftsplanes angeführt und ihre Verträglichkeit mit den Planungszielen des Landschaftsplanes geprüft.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dies ist nicht vollständig zutreffend. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind gemäß § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB längs der Autobahn oder von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Abstand bis zu 200 Meter privilegiert. Der Gesetzgeber unterscheidet zwischen den nach § 35 Abs.1 BauGB und den nach § 35 Abs.2 BauGB zulässigen Nutzungen. Darstellungen eines Landschaftsplanes müssen bei den nach § 35 Abs.1 zulässigen Nutzungen konkret der Privilegierung entgegenstehen. Für Anlagen nach § 35 Abs.2 reicht bereits eine Beeinträchtigung aus. Als Darstellungen, die einer Privilegierung von Anlagen nach § 35 Abs.1 BauGB entgegenstehen sind nur konkrete standortgebundene Maßnahmen des Landschaftsplanes geeignet. Die allgemein im Landschaftsplan angeführten Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme reichen hierfür nicht aus.</li><li>- Dies trifft nur auf Pläne zu, die digital vorliegen bzw. auf neuere Planungen, die digital bereitgestellt werden können.</li><li>- Ob eine Fortschreibung des Landschaftsplanes als erforderlich angesehen wird, bedarf einer gesonderten Entscheidung des Gemeinderates, da hierfür Haushaltsmittel bereitgestellt werden müssten. Der Sachverhalt kann nicht im Rahmen der vorliegenden Abwägung entschieden werden.</li><li>- Der Verfasser der Stellungnahme verkennt, dass es sich bei dem vorgelegten Plan nur um eine 1. Änderung des bereits wirksamen Flächennutzungsplanes in definierten und durch das Planzeichen 15.13 der PlanZV abgegrenzten Teilbereichen handelt, die als Änderungsbereiche gekennzeichnet und in der Planzeichenerklärung als Geltungsbereich der Änderung eindeutig gekennzeichnet sind. Diese erstrecken sich nicht auf den Ostteil der Gemarkung Pietzpuhl, deren Darstellung auf der Planzeichnung somit entbehrlich ist. Auch die von der Genehmigung ausgenommenen Teilflächen erstrecken sich ausschließlich auf die Gemarkungen Lostau, Möser und Schermen.</li><li>- Die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des</li></ul>
---	--

<p>vom 08.12.2020 nur um: Gemäß Verfügung zur Genehmigung ist nunmehr das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten, um die von der Genehmigung ausgenommenen räumlichen Teilbereiche nunmehr abschließend städtebaulich zu beplanen. Laut Erläuterungen betraf das nur die Wohnbaufläche Am Weinberg und Flächen im Bereich des Sportplatz Möser. Der Rest ist ohne öffentlichen Gemeinderatsbeschluss in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes "hineingerutscht" und wurde innerhalb der AG-FFPV mehrfach abgeändert. Die Änderungsgebiete sind damit dynamisch über den gesamten Verfahrensverlauf geschehen. Die Teilbereiche waren damit nie fest. Vom Gemeinderat wurde nie die Aufstellung einer Teilplanänderung des Flächennutzungsplans beschlossen (vgl. z.B. die Beschlüsse / Pläne der Gemeinde Möckern zu den diversen Teilplanänderungen des FNP der Gemeinde Möckern). Es gab nur den öffentlichen Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 08.12.2020, der erst am 31.01.2023 bekannt gegeben wurde, mit einer zusätzlichen Änderung der Ziele der Aufstellung der FNP-Änderung und der Eingrenzung des Planungsgebiets (Auszug Bekanntmachung). Für die zusätzliche Änderung und die Einschränkung des Planungsgebiets gibt es keinen Gemeinderatsbeschluss. Es handelt sich damit um eine Fortschreibung des gesamten Flächennutzungsplans, da nur der Beschluss aus 2020 gilt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Verfahrensablauf zur Änderung war außerdem nicht rechtskonform zum BauGB durchgeführt, der Ablauf ist hier übersichtlich beschrieben: <a href="https://www.rinteln.de/assets/Wirtschaft-und-Wohnen/Bauleitplanung/02Verfahrensschema.pdf">https://www.rinteln.de/assets/Wirtschaft-und-Wohnen/Bauleitplanung/02Verfahrensschema.pdf</a>; dieser Ablauf wurde nicht eingehalten, stattdessen wurde nach Beschluss der Änderung des FNP zuerst der Vorentwurf aufgestellt, im Gemeinderat diskutiert und dann erst die Einleitung der FNP-Änderung bekannt gemacht und der Vorentwurf ausgelegt. Der Verfahrensablauf ist zu heilen, sofern dies nach BauGB überhaupt möglich ist.</li><li>- Der Plan ist vollständig darzustellen. Es sind die Darstellungen des Landschaftsplans und Regionalen Entwicklungsplans entsprechend zu übernehmen, die sich vorrangig mit Naturschutzaspekten im östlichen Teil der Gemeinde beschäftigen.</li><li>- Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg ignoriert: Derzeit wird der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg überarbeitet und liegt im 5. überarbeiteten Entwurf (Stand Oktober 2024) vor, das Überarbeitungsverfahren läuft seit 2016. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg operiert nicht im luftleeren Raum, sondern ist ein kommunaler Zweckverband, indem auch die Gemeinde Möser indirekt über den Landkreis JL vertreten ist (BM Simon wurde vom Kreistag als Stellvertreter für die Regionalversammlung gewählt). Die dort gefassten Beschlüsse sind also auch im Sinne der Gemeinde Möser und können nicht im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans ignoriert werden, auch wenn der Regionale Entwicklungsplan noch nicht bestandskräftig ist. Auf diesen Aspekt wurde von mehreren TÖBs hingewiesen, in der "Abwägungsunterlage" wurden diese durch lapidare Begründungen wegdiskutiert oder einfach ignoriert ("Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis"). Es handelt sich hier um einen Verstoß</li></ul>	<p>Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Möser am 08.12.2020 beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss umfasst noch keine ausgewiesenen Teilbereiche im Beschlusstext. Die Begründung nimmt nur auf die Ergänzung von der Genehmigung ausgeschlossenen Teilbereiche Bezug. Die Begründung ist jedoch kein Beschlussbestandteil. Der Aufstellungsbeschluss ermächtigt die Verwaltung somit generell zur Einleitung von Änderungen des Flächennutzungsplanes. Die durch die Verwaltung vorgeschlagenen Änderungsbereiche wurden durch einen Beschluss des Gemeinderates über den Vorentwurf vom 06.12.2022 bestätigt und der Vorentwurf zur Beteiligung beschlossen. Dieser umfasst nur die betroffenen Änderungsbereiche. Diese sind in der Bekanntmachung vom 31.01.2023 konkret angeführt. Auch die Bekanntmachung vom 29.11.2023 enthält eine konkrete Angabe der betroffenen Teilflächen. Dies erfüllt in vollem Umfang den Anstoßzweck von Bekanntmachungen. Es ist somit rechtseindeutig, dass sich die Änderung nur auf die bezeichneten Änderungsbereiche bezieht.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Verwaltung der Gemeinde Möser führt seit über 30 Jahren Bauleitplanverfahren durch. Ihr ist der Ablauf eines Bauleitplanverfahrens bekannt. Für den Zeitpunkt der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses enthält das Baugesetzbuch keine Vorgaben. Ob dies sofort oder erst mit dem Vorentwurf erfolgt, obliegt der Entscheidung der Verwaltung und ist völlig unbeachtlich.</li><li>- Dies ist aus den vorstehend dargelegten Gründen nicht erforderlich. Zum Erfordernis einer Übernahme von Darstellungen des Landschaftsplanes wurde bereits Stellung bezogen. Zum Regionalen Entwicklungsplan wird nachfolgend Stellung bezogen.</li><li>- Die nebenstehende Aussage ist nicht zutreffend. Das Überarbeitungsverfahren für den Regionalen Entwicklungsplan läuft bereits seit 2010. Der Gemeinderat Möser entscheidet in Wahrnehmung der gemeindlichen Interessen eigenständig über die der gemeindlichen Planungshoheit obliegenden Sachverhalte. Gemeinden sind territorial definierte Einheiten des politischen Systems, denen nach der Verfassung die Regelung der "Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung" (Art. 28 Abs.2 Grundgesetz) übertragen ist. Kommunale Parlamente und politische Verwaltungen sind als formale politische Organe für die Ausgestaltung dieser Aufgabe zuständig. Im Rahmen der Selbstverwaltung sind sie an Gesetze und Verordnungen, nicht jedoch an ministerielle Erlasse und Geschäftsanweisungen oder Kreistagsbeschlüsse gebunden. Sie vertreten ihre eigenen Interessen. Die Interessen der Regionalen Planungsgemeinschaft, die in einem erheblichen Umfang durch die Landeshauptstadt Magdeburg dominiert werden, sind</li></ul>
--	--

<p>gegen das ROG und LEntwG LSA. Exemplarisch z.B. die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft auf Seite 29: [...] Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung [Anm: zum Regionalen Entwicklungsplan] gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs.1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Es erfolgte nur eine selektive Übernahme der Vorranggebiete wie z.B. für Hochwasserschutz in den FNP. Während z.B. die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zum Aufbau des Ökologischen Verbundsystems und des Netzes "Natura 2000" nicht übernommen wurden, die im Übrigen stark mit dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser korrelieren. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen / zu konkretisieren.</li><li>- Entwurf des Flächennutzungsplans in Amtliches Raumordnungs Informationssystem ARIS falsch eingearbeitet: Im Amtlichen Raumordnungs-Informationssystem des Landes Sachsen-Anhalt ist der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplans falsch eingearbeitet bzw. fehlerhaft übermittelt wurden (§ 18 LEntwG LSA). Das Portal ist hier zu finden <a href="https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-undlandesentwicklung/amtliches-raumordnungs-informationssystem/">https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-undlandesentwicklung/amtliches-raumordnungs-informationssystem/</a> unter "ARIS-Raumordnungskataster" kann man im Bereich der Gemeinde Möser alle bestehenden Bebauungspläne, den bisher gültigen Flächennutzungsplan und den Flächennutzungsplan bzw. Bebauungspläne im Entwurf einsehen. Der Entwurf des Flächennutzungsplans enthält eine Mischung der Flächen, die im Rahmen der AG-FFPV verworfen wurden und die Flächen die mit der Sitzung im Gemeinderat am 29.10.2024 beschlossen wurden. Dieser Fehler muss dringend korrigiert werden, da andere Behörden gemäß LEntwG LSA dieses Kataster nutzen sollen. (Beispiel einer verworfenen Fläche aus der Schermener Heide mit Übermittlungsdatum offensichtlich nach der Gemeinderatssitzung)</li><li>- Lesbarkeit der Begründung erhöhen und bürgerfreundlicher machen: Dazu gehören das Einfügen eines Abstracts bzw. eine Zusammenfassung analog eines "Management Summary", Quellenverzeichnis und Aktualisieren der Luftbilder im Umweltbericht Gemäß § 3 BauGB ist die Öffentlichkeit bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zu beteiligen. Das heißt, dass die Einwohner der Gemeinde Möser auch in der Lage sein müssen ohne Hintergrundwissen die auszulegenden Unterlagen zu verstehen. Dies ist aktuell beim Erläuterungsbericht mit seinen 95 Seiten nur bedingt gegeben. Der Bericht muss vollständig durchgelesen werden, um diesen zu verstehen. Für die Einwohner ist das extrem schwer nachvollziehbar, ohne Studium des BauGB und BNatschG. Hier fehlt eine Zusammenfassung. Der Planer Herr Funke hat im Bauausschuss am 24.09.2024 eine verbale und anschaulich verständliche Zusammenfassung vorgetragen. Diese findet sich nirgends im Dokument</li></ul>	<p>nicht grundsätzlich gleich mit den Interessen der Gemeinde Möser. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung in Entwürfen von Regionalen Entwicklungsplänen sind gemäß § 3 Abs.1 Nr.4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Diese sind gemäß § 4 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass die Gemeinde sich mit dem Sachverhalt im Rahmen der Abwägung auseinandersetzen muss, sich jedoch mit entsprechender Begründung auch über dort getroffene Festlegungen des Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes hinwegsetzen kann.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vorranggebiete sind eigenständige Festlegungen der Raumordnung. Diese werden grundsätzlich nicht in Flächennutzungspläne übernommen. Dies ist nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. § 5 des Baugesetzbuches regelt die Sachverhalte, die im Flächennutzungsplan darzustellen oder nachrichtlich zu übernehmen sind. Hierzu gehören Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete der Raumordnung nicht.</li><li>- Dies ist zutreffend. Das ARIS ist kein Beteiligungsportal, sondern enthält nur nachrichtlich Sachverhalte, die durch die oberste Landesentwicklungsbehörde dort eingestellt werden. Hierfür ist die Gemeinde nicht verantwortlich. Sie hat der obersten Landesentwicklungsbehörde den Entwurf des Flächennutzungsplanes korrekt übermittelt.</li><li>- Den Aufbau der Begründung eines Flächennutzungsplanes gibt § 5 Abs.5 i.V.m. § 2a des BauGB vor. Hier wird gefordert, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes dargelegt werden. Eine Zusammenfassung fordert der Gesetzgeber nicht. Sie birgt die Gefahr, dass die Öffentlichkeit dann nur von dieser Zusammenfassung Kenntnis nimmt, die naturgemäß aufgrund der erforderlichen Kürze unvollständig sein muss. In der Regel interessiert sich die beteiligte Öffentlichkeit nur für einzelne, sie betreffende Bereiche einer auf Teilbereiche begrenzten Flächennutzungsplanänderung, die anhand des Inhaltsverzeichnisses problemlos in der Begründung lokalisiert werden können. Eine allgemein verständliche Zusammenfassung sieht das Baugesetzbuch nur für den Umweltbericht vor. Diese ist enthalten. Die mit der Flächennutzungsplanänderung beim Planungsbüro beauftragten Leistungen umfassen nur die Grundleistungen gemäß HOAI und konkret bezeichnete</li></ul>
--	---

<p>und ist daher zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Quellenverzeichnis aus der Bekanntmachung ist in der Begründung zu ergänzen mit Angabe, wo die anderen Unterlagen gefunden werden können.</li> <li>- Gemäß § 10 UIG i.V.m UIG LSA sollten die Dokumente digital online bereitgestellt werden. Entgegen der Aussage von Herrn Funke im Gemeinderat am 29.10.2024 wonach die Einwohner die Informationen nach UIG doch erfragen könnten, hat dies hat dies gemäß UIG "aktiv und systematisch" durch die Gemeinde zu erfolgen.</li> <li>- Die Luftbilder im Umweltbericht sind gemäß Bildbeschreibung teilweise 16 Jahre alt und müssen dringend aktualisiert werden. Nur so kann sich jede Person auch ohne konkrete Ortskenntnis ein Bild über die aktuelle Situation machen. Die Luftbilder und Orthophotos (DOP20) sind mittlerweile kostenfrei beim LvermGeo verfügbar und nutzbar <a href="https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-open-data.html">https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-open-data.html</a> (siehe auch nächsten Punkt)</li> <li>- Hintergrundkarte, Flurstücke und Gebäude auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes sind zu aktualisieren: Lt. Aufdruck auf dem Plan sind diese Angaben aus dem Jahr 2017, also 7 Jahre alt und älter. Zu diesem Datum wurden die Daten ausgegeben, tatsächlich ist der Inhalt älter und gibt in vielen Bereichen nicht mehr den aktuellen Stand wieder, worunter die Nachvollziehbarkeit des Planes leidet.</li> <li>- Neuerdings sind alle für die Karte benötigten Daten als Open-Data beim LVerGeo <a href="https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-open-data.html">https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-open-data.html</a> verfügbar und können kostenlos in alle gängigen GIS-Programme integriert oder heruntergeladen werden. Es entsteht kein erhöhter Aufwand zur Beschaffung der Daten. Da die Lizenz CC BY 4.0 bzw. Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ist, dürfen die Daten für die Zwecke des Flächennutzungsplans genutzt werden und der Gemeinde bzw. dem Planungsbüro entstehen keine Kosten. Außerdem wird die Karte dadurch wesentlich professioneller aussehen und nicht mehr "gerastert". Hintergrundkarte zb als (ATKIS-Basis-DLM) offizieller Dienst der Vermessungsverwaltungen der Länder: <a href="https://basemap.de/p10_raster/">https://basemap.de/p10_raster/</a> (graue Version) oder als DTK25 (grau)</li> </ul>	<p>Sonderleistungen, die gesondert zu vergüten sind. Eine Zusammenfassung der Begründung ist nicht Gegenstand der Grundleistungen, so dass diese als Sonderleistung zu vergüten wäre. Die Gemeinde Möser erkennt kein Erfordernis, hierfür zusätzliche finanzielle Mittel aufzuwenden, wenn hierfür kein gesetzlich geregeltes Erfordernis besteht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Begründung eines Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein planungsrechtliches Dokument und nicht um eine wissenschaftliche Ausarbeitung, die eines Quellenverzeichnisses bedarf. Da die diesbezüglichen Angaben aus der Bekanntmachung vorliegen, werden diese Daten der Bekanntmachung angehängt.</li> <li>- Die nebenstehende Aussage ist nicht vollständig zutreffend. Gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 des Umweltinformationsgesetzes (UIG) vom 27.10.2014 gilt die Pflicht zur digitalen online Bereitstellung nicht für Umweltinformationen, die von Inkrafttreten des Umweltinformationsgesetzes angefallen sind, es sei denn, sie liegen digital vor. Da der Landschaftsplan nicht digital vorliegt, trifft der Sachverhalt insbesondere auf dieses Dokument zu.</li> <li>- Die Luftbilder enthalten überwiegend Flächen, auf denen seit dem Aufnahmedatum keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Stand 2008 bis 2012 eingetreten sind. Sie werden nach Erfordernis aktualisiert.</li> <li>- Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Die eingeblendete Liegenschaftskarte soll hierbei lediglich eine Orientierung geben. Der Plan wurde in den Jahren 2017 bis 2019 aufgestellt. Er trat mit öffentlicher Bekanntmachung vom 30.08.2019 in Kraft. Die vorliegende Änderung bezieht sich nur auf Teilbereiche, alle anderen Flächen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Insofern ist die im Rahmen der Aufstellung des Planes verwendete Kartengrundlage beizubehalten. Es besteht die Möglichkeit den Flächennutzungsplan neu auszufertigen und neu bekanntzumachen. Dann wird in der Regel auch die Kartengrundlage aktualisiert. Dies erfolgt jedoch erst nach mehreren Änderungen. Der Flächennutzungsplan ist auf eine Umsetzungszeit von 15 Jahren abgestellt. Nach dieser Zeit sollte eine Neuausfertigung stattfinden. Dieser Zeitraum ist für den bestehenden Flächennutzungsplan noch nicht abgelaufen.</li> <li>- Der Gemeinde Möser ist bekannt, dass die topografischen Karten in Graufassung und in farbiger Fassung offen zur Verfügung stehen. Für die Flächennutzungsplanung wird jedoch die Graufassung in Einzellayern für die unterschiedlichen Inhalte des Planes benötigt, da die in der offen verfügbaren Graufassung enthaltenen flächenhaften Grau-Hinterlegungen die farblichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes abdecken und für die Flächennutzungsplanung ungeeignet sind. Der Planinhalt ist dann aufgrund der alle Baugebiete umfassen-den flächendeckenden Graurasterung nicht mehr erkennbar. Die Gemeinde Möser verwendet daher die Fassung der topografischen Karte in Einzellayern, die ihr im Rahmen des Geoleistungspaketes zur Verfügung gestellt wird. Diese gestattet das Ausblenden der Graurasterung. Die</li> </ul>
--	---

<p><a href="https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-top-lkw-1-25000.html">https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-top-lkw-1-25000.html</a> (kostenloser Download) Flurstücke und Gebäude (ALKIS) LVermGeo: <a href="https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-pauszuege-aus-dem-gbis.html">https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-pauszuege-aus-dem-gbis.html</a> (tagesaktuell). Die Aussage von Herrn Funke im Gemeinderat am 29.10.2024 wonach die o.g. Lizenz nicht für den Flächennutzungsplan möglich wäre und stattdessen die kostenpflichtig vom LVermGeo zu erwerbenden Daten genutzt werden müssten, ist falsch. Zu den Nutzungsbedingungen der Daten steht auf der Webseite des LVermGeo: Für die kostenfrei bereitgestellten Geobasisdaten gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo, wonach diese Daten und Dienste unter der Open-Data-Lizenz "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" (außer für die Satellitenbilddaten) genutzt werden dürfen. (Satellitendaten verwenden der FNP und Erläuterungsbericht nicht) Weiterhin heißt es auf <a href="https://www.govdata.de/informationen/faq">https://www.govdata.de/informationen/faq</a>: Welche Nutzung erlaubt die "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung 2.0"? Daten und Dokumente, die unter der "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung 2.0" oder der "Datenlizenz Deutschland - Zero 2.0" stehen, dürfen in jeder denkbaren Art und Weise genutzt werden. Ob dies zu kommerziellen oder nichtkommerziellen Zwecken geschieht, ist unerheblich. Die Aufzählung im Text der Datenlizenz Deutschland nennt exemplarisch die derzeit gängigen Nutzungsarten. Die Nutzung ist zeitlich und räumlich unbeschränkt möglich. Die einzige Bedingung für die Nutzung ist (im Falle der Variante "Namensnennung"), dass der Name der bereitstellenden Behörde genannt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nachrichtliche Übernahme der Fläche "Nationales Naturerbe (NNE) Schießplatz Körbelitz": Die NNE-Fläche ist für die Begründung des Flächennutzungsplanes essenziell, da einige der Entscheidungen zur Freiflächen-PV in der AG-FFPV auf das Vorhandensein der NNE-Fläche basieren. Diese Fläche ist aber nicht im Plan dargestellt. Ohne Ortskenntnis sind daher einige Begründungen nicht nachvollziehbar. Daher ist die Fläche gemäß § 5 Abs.4 BauGB im Flächennutzungsplan als Darstellung nachrichtlich zu übernehmen. Hinzu kommt, dass diese Fläche bereits im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (2003) als geplantes Naturschutzgebiet dargestellt ist.</li><li>- Dazu kommen weitere große Flächen im Bereich von Körbelitz, die als "Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" dargestellt sind und ebenfalls fehlen. Siehe auch detaillierte Erläuterungen zum Verhältnis des FNP und des Landschaftsplans in Punkt 1.1, an dieser Stelle weicht der FNP erheblich vom Landschaftsplan ab. Dies ist anzupassen.</li></ul>	<p>Aussagen von Herrn Funke vom 29.10.2024 bezog sich genau auf diesen Sachverhalt, dass die im OpenGIS zur Verfügung gestellten Daten für den Flächennutzungsplan nicht geeignet sind. Der Flächennutzungsplan steht mit einer Auflösung von 600 dpi zur Verfügung. Aufgrund der damit verbundenen Dateigröße ist diese Fassung nicht für das Internet geeignet. Die Rasterung der Datei entsteht durch die Verminderung der Auflösung für die Internet Bereitstellung auf 150 dpi.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Es ist zutreffend, dass die vorgesehene Entwicklung der Fläche als nationales Naturerbe für die Begründung, insbesondere der Anordnung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Bedeutung hat. Es wird daher eine Abbildung mit den Grenzen der Flächen in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Flächen des Nationalen Naturerbes sind Flächen im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, die diese dem Naturschutz gewidmet hat, ohne dass hierfür eine förmliche Unterschutzstellung durch eine Verordnung erfolgte. Eine Verordnung ist jedoch für eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan Voraussetzung. § 5 Abs.4 Satz 1 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Die Flächen des Naturerbes in Körbelitz sind nicht durch andere gesetzliche oder verordnungsrechtliche Vorschriften festgesetzt, sondern nur eigentumsrechtlich diesem Zweck gewidmet. Eine Empfehlung des Landschaftsplanes für eine Festlegung als Naturschutzgebiet reicht nicht aus, da die hierfür zuständige Börde bisher kein Verfahren hierfür eingeleitet hat, das Voraussetzung für einen Vermerk wäre.</li><li>- Über diesen Sachverhalt wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2019 bereits entschieden. Der Landschaftsplan stellt ein eigenständiges, planerisches Dokument dar, dessen Darstellungen gemäß § 1 Abs.6 Nr.7g BauGB bei jedem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung hat die Gemeinde entschieden, nur die Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung</li></ul>
---	--

<ul style="list-style-type: none"><li>- Weiterhin stellt der aktuelle Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan im Ziel 6.1.1-2 "XXI Naturerbe Körbelitz" die NNE-Fläche als Vorranggebiet für den Naturschutz dar. Dort ist sie sogar größer als im Landschaftsplan dargestellt. Siehe auch Punkt 1.3</li><li>- Die Aussage von Herrn Funke im Gemeinderat am 29.10.2024, dass die NNE-Fläche im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden müsse, weil es keine Schutzkategorie sei und der Bund als Flächeneigentümer jederzeit den Schutzstatus ändern könne, muss daher entschieden zurückgewiesen werden. Die NNE-Flächen basieren auf mehrfachen Bundestagsbeschlüssen aus verschiedenen Legislaturperioden seit 2005: <a href="https://www.naturschutzflaechen.de/nne-faq">https://www.naturschutzflaechen.de/nne-faq</a> – eine Rückabwicklung ist faktisch ausgeschlossen. Die Gemeinde Möser sollte stattdessen stolz auf das Stück Natur sein, dass auf der NNE-Fläche derzeit entsteht, das auch touristisch entwickelt werden kann. Die Fläche "Nationales Naturerbe (NNE) Schießplatz Körbelitz" ist in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</li><li>- Ländlicher Weg zwischen Körbelitz und Gerwisch korrekt darstellen: Der Weg zwischen Körbelitz und Gerwisch (ehemalige Kreisstraße) ist auf der Planzeichnung gemäß Anlage der PlanZV Punkt 5.1.2. als "Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße" in goldocker dargestellt. Das ist nicht korrekt. Die Legende enthält nicht alle Signaturen, daher ist das Plan schwer lesbar. Diese Straße wurde durch Gemeinderatsbeschluss als Radweg bzw. für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr gewidmet. Sie hat als Hauptverkehrsstraße ihre Bedeutung verloren. Die Darstellung ist anzupassen.</li><li>- Südliche Teilfläche der Sonderbaufläche PV Nr.24 (bei Kindergarten MS Piratenclub, Schermen) entfernen: Der südliche Teil der Fläche 24 (am Kindergarten Schermen, zwischen Wohnhäusern und BAB A2) war nicht Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung und ist erst in der AG-FFPV "hineingerutscht", weil in der frühzeitigen Beteiligung ("Vorentwurf") eine ältere Version des Entwurfs des Flächennutzungsplanes ausgelegt worden ist. Es handelt sich damit um die einzige neugeplante PV-Fläche, die direkt an Wohnhäuser grenzt und damit den Leitgedanken PV widerspricht. Es wurde auch nie begründet, warum genau an dieser kleinen Stelle eine FFPV-Anlage entstehen soll. Diese Fläche ist nur 1 ha groß und nicht wirtschaftlich mit FFPV-Anlagen bebaubar.</li><li>- Es ist die Anbauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz zu berücksichtigen. Diese beträgt 40 m zur Autobahn und darf nur mit Ausnahmegenehmigung des Fernstraßenbundesamtes (FBA) bebaut werden. Es bleiben dann nur ca 0,5 ha der Fläche übrig. Betrachtet man zusätzlich noch die</li></ul>	<p>von Natur und Landschaft aufzunehmen, für die auch tatsächlich ein Umsetzungshintergrund besteht. Für weitere Maßnahmen wird auf den Landschaftsplan verwiesen. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auf Waldflächen und landwirtschaftlichen Flächen sind allgemein zulässig und bedürfen nicht zwingend der Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist in der Regel auf eine Umsetzungszeit von 15 Jahren angelegt. In diesem Zeitraum ist die Vielzahl und der Umfang der im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen nicht sachgerecht umsetzbar.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Darstellung des Flächennutzungsplanes als Fläche für Wald steht dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft nicht entgegen, sondern setzt dieses sachgerecht in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes um.</li><li>- Zum Sachverhalt wurde vorstehend Stellung bezogen. Entscheidend sind nicht Bundestagsbeschlüsse, sondern Verordnungen und gesetzliche Regelungen, die einen gesetzlichen oder verordnungsrechtlichen Schutzstatus bewirken und für die Naturerbeflächen in Körbelitz bisher noch nicht bestehen.</li><li>- Der Sachverhalt wurde berücksichtigt. Die Entwidmung als Kreisstraße erfolgte erst nach der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Straße ist bisher nachrichtlich als Kreisstraße übernommen worden. Da dieser Satus durch die Abstufung der Straße entfallen ist, kann auch die nachrichtliche Übernahme der Kreisstraße entfallen.</li><li>- Dies ist nicht zutreffend. Die Fläche war Bestandteil des Beschlusses vom 06.12.2022 über den Vorentwurf und hat vom 08.02.2023 bis 13.03.2023 mit dem Vorentwurf öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung der Auslegung des Vorentwurfes vom 31.01.2023 ist für den Änderungsbereich 24 vermerkt, dass sich dieser westlich von Schermen, nördlich und <u>südlich</u> der Autobahn befindet. Somit war die Fläche südlich der Autobahn Bestandteil der Auslegung. Grundsätzlich ist der Vorentwurf kein für die Rechtmäßigkeit des Verfahrens erheblicher Verfahrensbestandteil. Die Fläche soll der kostengünstigen Direktversorgung von Betrieben am Schermener Weg dienen. Sie befindet sich in einem Bereich, in dem Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert sind.</li><li>- Dies ist seit der Änderung des Bundesfernstraßengesetzes FStrG vom 22.12.2023 nicht mehr erforderlich. Gemäß § 9 Abs.2c FStrG sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch in den Bauverbotszonen zulässig. Die Fläche kann eine Direktversorgungsfunktion für die in räumlicher Nähe</li></ul>
---	--

<p>Eingrünung aus den Leitgedanken-PV, bleibt gar nichts mehr übrig. Auch wenn das FBA hier eine Genehmigung erteilen sollte, wird die Autobahn mindestens eine freie Zone am Böschungsfuß für Unterhaltungsarbeiten der Böschung und Lärmschutzwand fordern. Damit blieben im besten Fall 0,8 ha der Fläche übrig. Die Fläche sollte als "Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft" § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB (= Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dargestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zur Umsetzung der geplanten FFPV-Anlagen und Wohnbauflächen werden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt, die nicht ausreichend im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Flächen in der Nähe der Autobahn, die nah an Wohnbebauung liegen, bieten sich hierfür an, da durch Bepflanzung mit Bäumen eine weitere Lärmdämpfung für die Wohnbebauung erreicht werden kann.</li><li>- Sonderbaufläche Motocross im Wald zwischen Möser und Körbelitz widerspricht anderen Planungen: Die aktuelle Darstellung im FNP steht im Widerspruch zu anderen Planungen / Plänen: Regionaler Entwicklungsplan der Region Magdeburg 2006 (Bestand), Kapitel 5.7.3 Vorbehaltsgebiet "Aufbau eines ökologischen Verbundsystems" (Nr.15) und 5.7.6 "Wiederbewaldung" (Nr.12); FNP widerspricht § 1 Abs.4 BauGB, Regionaler Entwicklungsplan der Region Magdeburg, 5.Entwurf, Kapitel 6.1.1 "Vorbehaltsgebiet Ökologisches Verbundsystem" (dort Fläche Nr.24); FNP widerspricht § 1 Abs.4 BauGB, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser, dort als "NÖ" (Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme) mit "Bewirtschaftungsregelung" gekennzeichnet und Text: "Standortgerechte Laubmischwälder, Waldrandgestaltung"; FNP widerspricht § 1 Abs.7 g und § 2 Abs.4 Satz 6 BauGB. Diese Widersprüche sind aufzulösen. Auf dem Waldstück mit einer Fläche von 20 ha findet derzeit eine massive Zerstörung des Waldes und des Waldbodens statt. Die Anlage ist ein Ärgernis für zahlreiche Einwohner aus Körbelitz und Möser. Bei der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2017-2019 wurde den Einwohnern zugesichert, dass sie an der Aufstellung der Genehmigung der Motocrossanlage beteiligt werden würden. Stattdessen wurde ein nicht öffentliches BImSchG-Verfahren durch den Landkreis durchgeführt und die Einwohner vor vollendete Tatsachen gestellt. Es ist nicht mehr zeitgemäß, dass die Gemeinde in der aktuellen Trockenheitsphase (Waldbrandgefahr!) und des allgemeinen Waldsterbens die offensichtliche Zerstörung einer 20-ha-Waldfläche und massive Störung des Wildes duldet. Siehe auch den aktuellen Wasseratlas 2025: <a href="https://www.boell.de/de/wasseratlas">https://www.boell.de/de/wasseratlas</a>. Hier wird die Gemeinde § 2 Abs.4 BNatSchG nicht gerecht. Bei der Bewirtschaftung von Grundflächen im Eigentum oder Besitz der öffentlichen Hand sollen die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderer Weise berücksichtigt werden. – Was das konkret bedeutet ist ausführlich in der einschlägigen Kommentarliteratur zum BNatSchG (Frenz, Müggenborg: BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz</li></ul>	<p>befindlichen Gewerbestandorte übernehmen. Sie befindet sich in einem Bereich, in dem Photovoltaik-Freiflächenanlagen privilegiert sind. Um die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Fläche auszuschließen, müsste die Gemeinde aktiv einen Bebauungsplan aufstellen. In diesem Fall müsste sie der privilegierten Nutzung substanziell Raum einräumen, ansonsten handelt es sich um eine unzulässige Verhinderungsplanung.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Gemeinde Möser strebt an, die Photovoltaik-Freiflächenanlagen so anzuordnen, dass wesentliche externe Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich werden, sondern die Kompensation durch anlagenintegrierte Maßnahmen gewährleistet wird. Kompensationsmaßnahmen für die anderen Baugebiete sollen nicht zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen gehen. Die Kompensation soll entweder durch produktionsintegrierte Maßnahmen der Landwirtschaft oder durch Sammelkompensationsmaßnahmen Dritter, von denen Wertpunkte erworben werden können, gewährleistet werden.</li><li>- Die Fläche ist nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens. Die Prüfung der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Seitens der zuständigen Fachbehörden (Regionale Planungsgemeinschaft, oberste Landesentwicklungsbehörde) und durch die Gemeinde Möser wurde eine Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Es handelt sich um eine genehmigte Anlage. Die Prüfung der konkreten Zulässigkeit der Anlage erfolgte durch den Landkreis Jerichower Land. Die Gemeinde Möser erkennt keine gewichtigen, neuen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2017-2019 noch nicht behandelten Sachverhalte, die eine erneute Befassung mit diesem Thema erfordern würden.</li></ul>
--	--

<p>Kommentar, 4. Auflage 2024; ErichSchmidt-Verlag, ISBN 978-3-503-21157-9) beschrieben, kurz: die Gemeinde soll eine Vorbildwirkung haben. Die hier ausgewiesene Fläche widerspricht damit eindeutig § 1 BNatschG "Ziele des Naturschutzes". Die Oberziele gemäß § 1 BNatschG sind, 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. Dieser klare Gesetzesverstoß (siehe auch TÖB-Stellungnahmen zur Erstaufstellung des FNP 2017-2019) lässt sich zukünftig leicht lösen, wenn: die Fläche als "Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft" § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB (= Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dargestellt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zur Umsetzung der geplanten FFPV-Anlagen und Wohnbauflächen werden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt, welche nicht ausreichend im Flächennutzungsplan dargestellt sind. (Im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser sind hingegen ausreichend Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt, die jedoch nicht in den FNP übernommen wurden). In der Abwägungsunterlage steht nur, jedoch ohne weitere Begründung, dass der Ausgleich auf den ausgewiesenen Sonderbauflächen PV selbst erfolgen soll. Es fehlt z.B. ein überschlägiger Nachweis mit Ökopunkten.</li></ul> <p>- Sollte der Ausgleich nicht auf den Sonderbauflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gemäß der Kommentierung von Wagner in Ernst-Zinkahn-Bielenberg BauGB Rn.114 zum § 1a kommen folgende Darstellungen nach § 5 Abs.2 für die Aufnahme in einem Flächennutzungsplan in Betracht, um einen Ausgleich zu ermöglichen:<ul style="list-style-type: none"><li>- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB)</li><li>- Wasserflächen (§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB)</li><li>- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.9 Buchstabe a) BauGB)</li><li>- Flächen für Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 Buchstabe b) BauGB)</li><li>- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB)</li></ul>Hieraus wird deutlich, dass keineswegs generell nur Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft für den Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt zur Verfügung stehen müssen, sondern auch andere Darstellungen mit Ausnahme von Bauflächen in Frage kommen. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden neben den Flächen angrenzend zu den Wäldern Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft für die Abstandsbereiche festgesetzt. Diese umfassen eine Gesamtfläche von 38,75 ha. Bei einer Umwandlung der Ackerflächen in mesophiles Grünland können hierdurch insgesamt 4,26 Mio. Wertpunkte ausgeglichen werden. Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen so gestaltet werden, dass eine Kompensation weitgehend innerhalb der Anlagen gewährleistet werden kann. Dies kann durch größere Reihenabstände, eine extensive Bewirtschaftung und eine intensive Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erreicht werden. Dies ermöglicht auch nach Aufgabe einer Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen wieder eine Nutzung als Ackerflächen. Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind voraussichtlich für die Anlagen erforderlich, die auf Grünland vorgesehen sind. Dies betrifft Teile der Änderungsbereiche 6 und 24. Die Gemeinde Möser strebt an, eine weitere Kompensation für die Bauflächen durch produktionsintegrierte Maßnahmen der Landwirtschaft oder die Umwandlung naturferner Waldbestände in standortgerechte Wälder innerhalb der dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und der Flächen für Wald umzusetzen.</li><li>- Für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen</li></ul>
--	--

<p>PV selbst möglich sein, müssten im Nachgang entsprechende Flächen zuerst im Flächennutzungsplan neu ausgewiesen werden (zusätzliche Kosten für Gemeinde und Investoren). Es handelt sich hier um eine der größten Flächen im Eigentum der Gemeinde, außerdem besagt die Kommentarliteratur zum BauGB, dass für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig Flächen zur wählen sind auf denen keine Land- und Forstwirtschaft stattfindet. Siehe dazu auch § 15 Abs.3 BNatschG, das in die- selbe Richtung geht und wonach zusätzlich Flächen zur bevorzugen sind, die zur Biotopwiedervernetzung dienen. Die Fläche bietet sich dazu perfekt an, da sie in einem Verbund mit der NNE-Fläche steht. Von allen Flächen die die Gemeinde für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausweisen kann ist dies die beste Fläche, mit dem kleinsten Konfliktpotential und ohne in Eigentumsrechte eingreifen zu müssen. Ebenso würde sich die Wohnqualität der geplanten Wohnbauflächen in Ost-Möser erheblich erhöhen. Nach einer überschlägigen Berechnung könnten selbst im ungünstigsten Fall auf dieser 20-ha-Waldfläche mindestens 1.000.000 Ökopunkte (Erhöhung um 5 Ökopunkte / m<sup>2</sup> auf der Fläche) generiert werden (vgl. auch <a href="https://www.kompensationsmarkt.de/oekopunkte-rechner">https://www.kompensationsmarkt.de/oekopunkte-rechner</a>).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Preis für einen Ökopunkt liegt nach <a href="https://www.kompensationsmarkt.de/oekopunkte">https://www.kompensationsmarkt.de/oekopunkte</a> zwischen 0,50 € und 7,00 € in Sachsen-Anhalt; nach Rücksprache mit einem Experten liegt der Preis bei 0,80 € bis 1,90 € je Ökopunkt. Geht man von den ungünstigsten Annahmen (Erhöhung um 5 Punkte nicht überall möglich, Preisschwankungen, zusätzlicher Investitionsbedarf usw..) aus, dann sind hier mindestens 250.000 € Einnahmen für den Gemeindehaushalt möglich. Noch mehr "Öko-Rendite" würde man bei der Inanspruchnahme von Förderprogrammen zur ökologischen Aufwertung der Fläche erreichen, um mehr Ökopunkte zu generieren. Zu beachten ist, dass man auf dem Kompensationsmarkt auch auch Potentialflächen anbieten kann (die z.B. für FFPV benötigt werden). Es muss sich nicht um durchgeführte Maßnahmen handeln. Es handelt sich hier nicht um einen Grundstücksverkauf, sondern um ein Nutzungsrecht.</li><li>- Damit Ökopunkte auf der Fläche generiert werden können oder ggf. ein Förderprogramm in Anspruch genommen werden kann, muss die Fläche entsprechend im FNP dargestellt sein. Da der Flächennutzungsplan keine privatrechtlichen Auswirkungen hat sondern nur eine interne Absichtserklärung der Gemeinde ist, hätte dies vorerst auch keine Auswirkung auf den aktuellen Vertrag mit dem Verein aus Burg, der die Motocross-Anlage betreibt.</li><li>- Die Frage ist nun: Will man einen Verein fördern, der nicht in der Gemeinde Möser ansässig ist (dann müsste man aber alle Vereine in Möser in diesem Maß gleich fördern) oder etwas für die Einwohner der Gemeinde und die Natur tun, wovon sehr viele Einwohner etwas haben werden?</li></ul>	<p>bedarf es keiner gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan. Die angestrebten Maßnahmen sind uneingeschränkt innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft und der Flächen für Wald zulässig. Die Sonderbaufläche für den Motorsport wird hierfür nicht zwingend benötigt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die nebenstehend angeführten Preise sind deutschlandweite Preise. Da sich die Bewertungsmodelle von Bundesland zu Bundesland deutlich unterscheiden, geben sie keinen Rückschluss auf die tatsächlich zu erzielenden Preise. Es ist zutreffend, dass aktuell in Sachsen-Anhalt Ökopunkte zwischen 0,80 und 1,50 EUR verkauft werden. Der Preis war aufgrund der geplante INTEL-Ansiedlung in den letzten Monaten aufgrund des höheren Bedarfes gestiegen, da auch kostenintensivere Maßnahmen zur Umsetzung in Betracht kamen. Derzeit können Wertpunkte für ca. 0,80 – 1,00 EUR in Abhängigkeit der Kompensationsmaßnahme gekauft werden. Diese Ökopunkte werden für vollständig umgesetzte Maßnahmen erzielt, nicht für die zur Verfügungstellung von Flächen hierfür. Um aus einer Fläche Wertpunkte zu generieren, müsste eine Waldumwandlung in einen naturnahen Laubmischwald erfolgen. Die Stadt Haldensleben forstet z.B. regelmäßig bisherige Kiefernwaldflächen nach dem Holzeinschlag mit Laubmischwald auf. Die Kosten hierfür liegen über den durch den Verkauf von Wertpunkten zu erzielenden Einnahmen.</li><li>- Dies ist nicht erforderlich (vgl. hierzu vorstehende Ausführungen).</li><li>- Die Fläche wird aktuell durch den Verein genutzt, der sich im Jahre 2018 mit der Nutzungsanfrage sich an die Gemeinde Möser gewandt hat. Der Gemeinderat hat im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2019 entschieden, dieser Nutzung auf der Fläche Raum zu geben. An der Sachlage hat sich nichts geändert. Eine erneute Befassung mit dem Sachverhalt ist derzeit nicht erforderlich.</li></ul>
--	---

<ul style="list-style-type: none"><li>- 200-m-Zone zur Autobahn- und Eisenbahnstrecke überplanen: Es handelt sich hier privilegierte Bereiche nach § 35 Abs.1 Nr.8 b BauGB für FFPV-Anlagen, in denen derartige Anlagen ohne Mitspracherecht der Gemeinde bzw. des Gemeinderates über einen direkten Bauantrag beim Landkreis gebaut werden können. Auch die Leitgedanken-PV gelten für diese privilegierten Anlagen nicht.</li><li>- Gemäß der Kommentarliteratur zum BauGB ist es entgegen der Behauptungen in der Abwägungsunterlage mitnichten so, dass die Gemeinde keinen Einfluss auf die privilegierten Bereiche nach § 35 Abs.1 Nr.8 b BauGB in der 200-m-Zone neben Autobahn- und Eisenbahnstrecken hätte. Um einen Bauantrag nach § 35 BauGB stellen zu dürfen, muss man sich auch tatsächlich im Außenbereich befinden. Das heißt, dass diese FFPV-Anlagen in Bereichen mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan (§ 30 BauGB) und im Innenbereich (§ 34 BauGB) nicht privilegiert sind. Dazu kommt die allgemeine Bestimmung in § 35 Abs.3 BauGB, nach der eine privilegierte FFPV-Anlage nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans widersprechen darf. Wenn solche Anlagen auf bestimmten Flächen nicht gewünscht sind (z.B. Nähe zu Wohnbebauung oder der Erholung dienende Flächen, usw ... vgl. Leitgedanken-PV), muss dies durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan und / oder Landschaftsplan gekennzeichnet werden. Gemäß Erläuterungsbericht stellen die derzeit im Entwurf des Flächennutzungsplanes eingezeichneten Sonderbauflächen PV die Maximalflächen dar. Sie erfüllen fast das gemeindliche 5-%-Ziel von FFPV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen. Da im Flächennutzungsplan insgesamt ausreichend Sonderbauflächen PV in der 200-m-Zone dargestellt werden, ist ein solches Verfahren zulässig, da die Gemeinde zum Ausdruck bringt, wo Vorrangflächen für FFPV in der 200-m-Zone gesehen werden und wo nicht. Aktuell sind aber nur die Positivflächen ausgewiesen, die restlichen Flächen sind nicht konkret überplant, damit sind privilegierte FFPV-Anlagen auch an Stellen außerhalb der Sonderbauflächen möglich.</li><li>- Sofern Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, können daraus Bebauungspläne (§ 30 BauGB) entwickelt werden, auch unabhängig vom FNP im Parallelverfahren. Es ist lt. BauGB auch möglich Bebauungspläne für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme-Flächen aufzustellen, ohne dass dort bauliche Anlagen zu planen sind. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans kann eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu beschlossen werden. Hierzu ist es nur notwendig, dass der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat. Der Gemeinde entstehen keine weiteren Kosten, es sind lediglich zwei Beschlüsse fassen, das ginge auch kurzfristig, weil es ein Parallelverfahren zum FNP wäre, vgl. auch Ausführungen des Planers Herr Funke im Bauausschuss am 24.09.2024. Damit diese Vorgehensweise rechtlich möglich ist, müssen die entsprechenden Flächen im FNP bzw. Entwurf des FNP dargestellt werden. Die Veränderungssperre gilt 3 Jahre, das schafft Zeit für konkrete Ideen im Bebauungsplan, die Sperre kann auf 4 Jahre nur mit besonderer Begründung verlängert werden (schwierig). Ohne Darstellungen im Flächennutzungsplan kann die Veränderungssperre nicht rechtssicher begründet werden, da eine "hinreichend konkrete</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist bekannt und wurde berücksichtigt.</li> <li>- Es wurde keineswegs behauptet, dass die Gemeinde hierauf keinen Einfluss hätte, nur bedarf dieses in der Regel eines Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplanverfahren sind die Sachverhalte zu prüfen, die durch den Flächennutzungsplan geregelt werden können. Die Kommentarliteratur zum BauGB geht davon aus, dass, da es sich um ein nach § 35 Abs.1 privilegiertes Vorhaben handelt, wie beim Landschaftsplan nur konkrete standortgebundene Vorhaben einer Privilegierung entgegenstehen können. Grundsätzlich kämen dafür zwar auch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in Frage, deren Lagebestimmung muss sich jedoch nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien richten. Wenn diese Maßnahmen genau in einem Bereich angeordnet werden, in dem Photovoltaik-Freiflächenanlagen privilegiert sind, so ist dies in der Regel als eine unzulässige Verhinderungsplanung einzustufen, da nach landschaftsplanerischen und städtebaulichen Kriterien die durch den Lärm der Autobahn und der Schienenwege beeinträchtigten Flächen sich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nur wenig eignen. Verhinderungsplanungen sind jedoch unzulässig und scheitern regelmäßig im gerichtlichen Verfahren.</li> <li>- In den Bereichen in denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht erwünscht sind, wurde sachgerecht Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies bildet die geeignete Grundlage auch über einen Bebauungsplan auf der Fläche für die Landwirtschaft festzusetzen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes müsste dann sowohl die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als auch die gemäß den Zielen der Gemeinde freizuhaltenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft umfassen. Dies könnte dann insgesamt als eine Steuerung der Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und damit als zulässige Planung verstanden werden. Der Einordnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft bedarf es hierfür nicht. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Erlass einer Veränderungssperre sind jedoch gesonderte Verfahren, die im Rahmen der Abwägung des Flächennutzungsplanes nicht zu behandeln sind, sondern gesonderte Beschlüsse erfordern.</li></ul>
--	--

<p>Planungsabsicht" gegeben sein muss. Während der Veränderungsperiode dürfen auch privilegierte Anlagen nach § 35 BauGB durch die Untere Baubehörde nicht genehmigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Innenbereich nach § 34 BauGB kann durch Satzungen auch abgegrenzt werden (siehe Begründung zu Punkt 1.12), damit sind in diesen Bereichen auch keine privilegierten FFPV-Anlagen zulässig.</li><li>- Im Erläuterungsbericht (und "Abwägungs"-unterlage) ist mehrfach (z.B. Seite 30 A 3.3) die Behauptung enthalten, dass die privilegierten FFPV-Anlagen in der 200-m-Zone im Landschaftsschutzgebiet nicht zulässig seien und daher nichts im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden müsse. Die Begründung stützt sich auf § 37 EEG. Das EEG regelt jedoch keine Bebaubarkeit, sondern nur wann eine EEG-Anlage förderfähig ist (dies wird an anderer Stelle im Erläuterungsbericht zutreffend beschrieben). Hierzu muss festgestellt werden, dass FFPV-Anlagen auch ohne EEG-Förderung gebaut und wirtschaftlich betrieben werden können und dass der Ausschluss der EEG-Förderung nach § 37 EEG nur für Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete usw. gilt – aber eben nicht für Landschaftsschutzgebiete. Es fehlt eine Rechtsquelle, Urteil oder ähnliches, aus der abgeleitet werden kann, dass privilegierte FFPV-Anlagen in der 200-m-Zone im Landschaftsschutzgebiet unzulässig seien. Aus diesem Grund ist es essenziell, dass die 200-m-Zonen auch im Flächennutzungsplan mit entsprechenden Darstellungen überplant werden. Hier sollte kein Risiko eingegangen werden, da lokales Recht (Festsetzung LSG) nicht über Bundesrecht steht.</li><li>- Die Flächen sollten als "Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft" § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB (= Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dargestellt werden. Für die Umsetzung der geplanten FFPV-Anlagen und Wohnbauflächen werden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt, welche nicht ausreichend im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Mögliche Konfliktbereiche in den 200-m-Zonen ohne entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan, in denen sofort ohne Mitspracherecht der Gemeinde/Gemeinderat ein Bauantrag bei der Baubehörde des Landkreises gestellt werden könnte, sind beispielsweise (vgl. hierzu auch die Nachfragen des Anwalts im Rahmen der Einwohnerfragestunde in der Gemeinderatssitzung am 29.10.2024): Schermen Fläche nördlich BAB A 2 zwischen Fläche Nr.24 und Schermen, Fläche nördlich BAB A 2 zwischen Bahnstrecke und Fläche Nr.24, nördlich begrenzt durch Hubertus und Bocksmühle, Fläche südlich BAB A 2, nördlich des Kindergartens MS Piratenclub, westlich des Südteils der Fläche 24; Möser Flächen östlich und westlich der Bahnlinie südlich von Möser, vor allem südlich der Biesengrundbreite, Weiterverlaufend südlich von Möser über Vorwerk Körbelitz bis zur L 52, östlich und westlich der Bahnlinie; möglicher Konflikt mit touristischer Erschließung, vorallem auf der Seite Lostau; Hohenwarthe Fläche der Streuobstwiese westlich der AS Lostau, südlich der L 52 und nördlich der BAB A2 liegend (ca 5 ha in 200 m-Zone, die Ausweisung als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hätte auch den Vorteil, dass der derzeitige Baumbestand gesichert wird), auch Südlich</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Diese Satzungen sind engen Grenzen unterworfen. Es muss auf der Fläche eine bauliche Prägung durch eine im Zusammenhang bebaute Ortslage gegeben sein. Dies ist für die privilegierten Photovoltaikflächen nicht gewährleistet.</li><li>- Gemäß § 4 Abs.2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Umflutehle-Külzauer Forst" vom 02.02.2000 ist die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen aller Art im Landschaftsschutzgebiet verboten. Im Unterschied zu Windenergieanlagen, für die der Bundesgesetzgeber ein Verbot durch Landschaftsschutzgebietsverordnungen gemäß § 26 BNatSchG ausgeschlossen hat, sind Verbote der Landschaftsschutzverordnungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bindend. § 37 des EEG ist hierfür nicht einschlägig. Die Verordnung ist ein öffentlicher Belang, der die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grundlage des § 35 Abs.1 BauGB ausschließt. Ein planerisches Erfordernis für das Tätigwerden der Gemeinde in diesem Bereich wird daher nicht erkannt (siehe hierzu auch Stellungnahme zu den Anregungen der Anwälte am Dom).</li><li>- Dies ist aus vorstehend dargelegten Gründen nicht erforderlich und wäre aus den bereits angeführten Gründen eher kontraproduktiv.</li></ul>
--	--

<p>der A2 (ganz grob bis 110kV-Leitung).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zur Schaffung von Rechtssicherheit für Gemeinde und Investoren: Überplanung aller 200-m-Zonen der Autobahn und Eisenbahnstrecke, Darstellung der 200-m-Zone im FNP.</li><li>- Alle Bauplätze mit mehr als 6 Wohnhäusern als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausweisen und Innenbereiche festlegen: Konkret geht es hier um die rechtliche Sicherung der Wohnbaufläche "Am Weinberg" in Lostau. Außerdem geht es um den Ottohof in Möser, der derzeit als "Fläche für die Landwirtschaft" im Außenbereich dargestellt ist, obwohl nach Liegenschaftskataster (Gebäude auswertbar als Open-Data vom LVerGeo: <a href="https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-auszuege-aus-dem-gbis.html">https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-auszuege-aus-dem-gbis.html</a>) dort 7 Wohnhäuser stehen. Der Ottohof müsste daher auch als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Ob weitere Flächen betroffen sind, kann mangels Datenlage nicht ermittelt werden, da im Flächennutzungsplan die Grenzen der im "Zusammenhang bebauten Ortsteile" nach § 34 BauGB nicht dargestellt sind. Möglicherweise fällt die Kanalsiedlung Hohenwarthe noch in diese Kategorie.</li><li>- In der AG-FFPV wurde nach den Grenzen des Innenbereichs gefragt, weil die Leitgedanken-PV sich darauf beziehen. Von der Gemeindeverwaltung konnte keine Antwort gegeben werden.</li><li>- Gemäß BauGB ist es nicht ausreichend im Außenbereich eine beliebige Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche auszuweisen. Die Bebauung und Bebaubarkeit der Grundstücke bleibt trotzdem schwierig, da diese nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen ist. Das heißt die alleinige Ausweisung als Wohnbaufläche bringt für die dortigen Einwohner erst mal gar keine Rechtssicherheit. Diese wird erst geschaffen, wenn die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellt (erhebliche Kosten; es reicht nicht aus nur die Aufstellung zu beschließen)</li><li>- oder die 3 möglichen Satzungstypen der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs.4 BauGB nutzt und z.B. neue Ortsteile definiert (nach BauGB; muss abgegrenzt werden von den Ortschaften nach KVG LSA, das ist wie z. B. Alt-Lostau und Lostau). Würde man das Wohngebiet Lostau "Am Weinberg" und Ottohof gemäß § 34 Abs.4 Nr.2 BauGB (Entwicklungssatzung) als neuen Ortsteil festsetzen, hätte die massive Kritik der TÖBs in den vorliegenden Stellungnahmen (Stichwort: "Verfestigung einer Splittersiedlung") keine Relevanz mehr und für die Einwohner bestünde auch mehr Rechtssicherheit für ihre Gebäude, Umbau- und Erweiterungsbauten wären wesentlich einfacher möglich.</li><li>- Besonderes Augenmerk muss auch im Bereich der 200-m-Zonen um Autobahn- und Eisenbahnstrecken gelegt werden, wie z.B. Schermen Chausseestraße</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dies ist ein gesondertes Verfahren, über dessen Einleitung gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates zu entscheiden ist. Der Sachverhalt betrifft daher nicht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes.</li><li>- Der Gesetzgeber fordert für die Darstellung von Bauflächen, dass diese eine Ortsteileigenschaft aufweisen und eine im Zusammenhang bebaute Ortslage bilden. Dies ist für den Ottohof nicht gegeben. Der Ottohof stellt eine historische Hofanlage im Außenbereich und damit einen Wohnplatz und keinen Ortsteil dar. Neben der Anzahl der Gebäude sind hierfür auch weitere Kriterien zu beachten. Für Ortsteile ist es erforderlich, diese über öffentliche Straßen zu erschließen. Hierfür wäre die Gemeinde zuständig. Dies ist für den Ottohof nicht gegeben. Die Fläche "Am Weinberg" ist bisher aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen worden. Der gemeindlichen Planungsabsicht diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen, wurde durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft widersprochen, da die Flächen zu einem erheblichen Anteil nach den aktuellen Hochwasserrisikokarten hochwassergefährdet sind. Die Fläche bleibt daher nach wie vor von den Darstellungen ausgenommen bis die Neuabgrenzung des Überschwemmungsgebietes der Elbe wirksam wird. Die Kanalsiedlung Hohenwarthe ist als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage erfordert eine Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB. Dies ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes.</li><li>- Die Grenzen des Innenbereiches ergeben sich aus der jeweiligen Prägung der Ortslage und ihrer Bebauung. Sie werden im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises anhand der örtlichen Prägung ermittelt.</li><li>- Dies ist zutreffend. Um Rechtssicherheit für Bauvorhaben zu schaffen, sind grundsätzlich Bebauungspläne erforderlich. Der Sachverhalt betrifft jedoch nicht das zur Abstimmung gestellte Flächennutzungsplanverfahren.</li><li>- Das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzungen gleicht dem Aufwand eines Bebauungsplanverfahrens. Es ist grundsätzlich nur für Orte mit einer Ortsteileigenschaft geeignet. Gemäß § 35 Abs.3 Nr.7 BauGB darf eine Splittersiedlung nicht erweitert oder verfestigt werden. Dieser Sachverhalt würde ebenso im Rahmen der Aufstellung solcher Satzungen im Beteiligungsverfahren durch die Landesplanungsbehörden geltend gemacht. Dieser Sachverhalt betrifft jedoch nicht das vorliegende Flächennutzungsplanverfahren.</li><li>- Der Sachverhalt betrifft nicht das Flächennutzungsplanverfahren. Die Abgrenzung des Außenbereiches vom Innenbereich ist ein gesondertes</li></ul>
--	--

<p>nördlich der Autobahn, das dort dargestellte Mischgebiet in dem keine Bebauung existiert. Auch hier gelten die obigen Ausführungen zur Bebaubarkeit im Außenbereich ohne Bebauungsplan. Da es sich in der privilegierten 200-m-Zone befindet, die offensichtlich nicht im Innenbereich liegt, könnten dort auch FFPV-Anlagen gebaut werden. Im Bodenrichtwertkataster liegt diese M-Fläche außerhalb des "Innenbereichs", das Bodenrichtwertkataster ist aber keine Quelle für den Innenbereich, nur eine Vermutung, die Gemeinde muss den Innenbereich festlegen, dagegen sind "Am Weinberg" und "Ottohof" als Bauland abgegrenzt dargestellt. Hier sollte eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB aufgestellt werden. Dies sollte im Übrigen überall in den 200-m-Zonen getan werden, um Klarheit für die Einwohner und Antragsteller der FFPV-Anlagen zu schaffen. Mit Ausweisung als Wohnbaufläche und Festlegung der Innenbereichsgrenzen für die Flächen "Am Weinberg" und "Ottohof" würden dann die Abstandsregeln der Leitgedanken gelten. Das ist derzeit nicht der Fall, da es keine Wohnbebauung im Innenbereich ist. Zur Aufstellung dieser Satzungen sollte der Flächennutzungsplan mit den Innenbereichen korrelieren. Entgegen der Meinung von Herrn Funke im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 29.10.2024, dass eine Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB sicherer wäre, sieht die Kommentarliteratur zum BauGB (auch durch entsprechende Urteile begründet) folgende Reihenfolge der Rechtssicherheit für die Einwohner: 1. Bebauungsplan, 2. Innenbereichssatzung, 3. Außenbereichssatzung, 4. "Nichts" = § 35 BauGB "Bauen im Außenbereich"</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Begründung der Wohnbaufläche "östlich des Kirschwegs" in Möser (Fläche Nr.14) nachbessern: Die negativen Stellungnahmen der TÖBs zu dieser Fläche konnten durch die neue Begründung auch nicht entkräftet werden. Sollte an der Wohnbaufläche 14 festgehalten werden, muss dringend eine stichhaltige Begründung erstellt werden. Siehe für weitere Details in Kommentarliteratur zum BauGB. Die wesentlichen Knackpunkte sind: Es liegt ein Verstoß gegen § 1a Abs.2 BauGB (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden) vor. Die Begründung im Erläuterungsbericht: "es rundet die Ortschaft ab" ist zu schwach, denn tatsächlich dehnt es die Ortschaft Möser nach Osten aus. Wenn man die Ortschaft tatsächlich abrunden wollte, müsste man die Fläche nördlich bis an die Wohnbebauung Pietzpuhler Weg ausdehnen. Aktuell klafft dort eine Lücke. Von 3,8 ha.</li><li>- Das BauGB empfiehlt zur Begründung die Aufstellung eines Leerstandskatasters bzw. eines Baulandkatasters (§ 200 Abs.3 BauGB). Beides liegt in der Gemeinde Möser nicht vor. Im Erläuterungsbericht werden zwar Baulücken aufgezählt, aber wirklich nachvollziehbar sind diese Zahlen nicht. In der Aufzählung fehlen bspw. mindestens 10 Bauplätze im Sonder-Baugebiet Möser Blumenstraße.</li><li>- Gemäß BauGB soll zuerst einen Innenbereichsverdichtung angestrebt werden, bevor Flächen im Außenbereich genutzt werden. Innerhalb von Möser gibt es offensichtlich noch viele unbebaute Flächen, die zuerst bebaut werden könnten. Dazu gab es auch massive Kritik der TÖBs. In der</li></ul>	<p>Satzungsverfahren. Eine Übereinstimmung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den satzungsrechtlichen Grenzen des Innenbereiches ist nicht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Bedarf für die Fläche wurde nachgewiesen.</li><li>- Die Gemeinde Möser gehört zu den Gemeinden Sachsen-Anhalts mit dem geringsten Leerstand. Gemäß dem Zensus 2022 stehen in Möser nur 147 Wohnungen leer. Dies ist überwiegend ein Leerstand, der kurzzeitig als sogenannte Fluktuationsreserve (Umzüge, Hausverkäufe) üblich und erforderlich ist. Die Erarbeitung eines Leerstandskatasters ist unter diesen Rahmenbedingungen wenig sinnvoll. Die Blumenstraße ist durch Bebauungsplan als Sondergebiet für Gartenbaubetriebe festgesetzt. Es sind nur den Gartenbaubetrieben zugehörige Wohngebäude zulässig. Die Fläche steht daher für den allgemeinen Wohnungsbedarf nicht zur Verfügung.</li><li>- Eine weitere Verdichtung des Innenbereiches würde den Verlust des Charakters von Möser als Gartenstadt fördern. Dies ist daher nicht Ziel der Gemeinde. Es ist Aufgabe der Begründung eines Flächennutzungsplanes diese Zielsetzungen zu formulieren. Dies ist in der Begründung zur Aufstellung des</li></ul>
---	--

<p>Abwägungsunterlage unter Punkt 3.3 heißt es nur: In Möser wird für die historischen Gartenstadtbereiche eine weitere Verdichtung nicht angestrebt, um den Charakter des Ortes zu bewahren. Auf welchem Gemeinderatsbeschluss basiert diese Begründung? Falls es keinen derartigen Beschluss gibt, muss dieser unbedingt nachgeholt werden. Innerhalb von Möser gibt es eine Fläche mit ca 3,5 ha (Innenbereich) die entsprechend weg begründet werden muss oder anders im FNP dargestellt werden muss, z.B. als Grünfläche / Park.</p> <p>Zusätzlich ist § 1 Abs.5 BNatSchG zu beachten: Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, [...] hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Hier wird eine noch bessere Begründung warum die un geplante Fläche im Innenbereich nicht für die Erweiterung der Wohnbaufläche genutzt werden kann und warum man stattdessen die Erweiterung im Außenbereich benötigt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Berechnung des Angebots der Wohnbauflächen ist falsch. Der Bebauungsplan "Pietzpuhler Weg" in Körbelitz wurde in der Sitzung vom 11.12.2018 durch den Gemeinderat aufgehoben.</li><li>- Die Berechnung des Bedarfs an Wohnbauflächen ist extrem schön gerechnet. Die Prognose der Einwohnerzahl der Gemeinde bis 2030 sinkt deutlich auf 93 %. Die neue Verkehrsprognose 2040 <a href="https://bmdv.bund.de/SharedDocs/DE/Artikel/G/verkehr_sprognose-2040.html">https://bmdv.bund.de/SharedDocs/DE/Artikel/G/verkehr_sprognose-2040.html</a> (Daten ganz unten) geht von 10% Schrumpfung für den Landkreis JL aus. Die Begründung der Gemeinde zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen geht abweichend davon aber von +275 Haushalten aus (Zuwachs von 7%) aus. Begründet wird, dass sich die Haushaltsgröße verkleinern und es entsprechend mehr Singlehaushalte geben wird. Es fehlen jedoch belastbare Quellen dafür, dass trotz sinkender Einwohnerzahl der Wohnraumbedarf derart ansteigen soll.</li><li>- Hier muss auch bedacht werden, dass kleine und Singlehaushalte eher selten einen eigenen Bauplatz beanspruchen. Es werden somit nicht 1:1 Baugrundstücke benötigt wie es Haushaltszuwachs geben soll. Richtig ist: Es braucht auch ausreichend kleine Wohnungen und Mehrfamilienhäuser um dem steigenden Bedarf gerecht zu werden. Aktuell liegt die Priorität der Gemeinde jedoch weiterhin auf der Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser. Es gibt lt. Open-Data des Liegenschaftskatasters <a href="https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdpauszuege-aus-dem-gbis.html">https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdpauszuege-aus-dem-gbis.html</a> (Stand Oktober 2024) 3443+x Wohngebäude (Haupthaus) in der gesamten Gemeinde Möser, aber lt. Erläuterungsbericht 3765 Haushalte. Damit ergibt sich eine Quote von ca.91% Wohngebäuden zu Haushalten. Diese Quote sollte bei der Planung Berücksichtigung finden.</li><li>- Für diese Wohnbaufläche fehlt die Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.</li><li>- Verstoß gegen § 4 LentwG LSA Abs.4 a): Die Siedlungsentwicklung ist auf Zentrale Orte auszurichten. Bei der Siedlungsentwicklung ist der städtebaulichen Innenentwicklung, der Wohnungsmodernisierung, der städtebaulichen</li></ul>	<p>Flächennutzungsplanes erfolgt. Die Begründung wurde am 09.04.2019 durch den Gemeinderat Möser beschlossen. Die am 09.04.2019 beschlossene Begründung wurde durch das Landesverwaltungsamt als Genehmigungsbehörde für Flächennutzungspläne als ausreichend bewertet und die Genehmigung einschließlich der bereits 2019 vorgesehenen Entwicklungen in den Außenbereich am 17.07.2019 erteilt. Eine erneute Befassung mit diesem Sachverhalt wird daher nicht als erforderlich erachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dies ist nicht zutreffend. Es wurde nur ein Aufstellungsbeschluss für ein Aufhebungsverfahren gefasst. Das Verfahren wurde jedoch bisher noch nicht durchgeführt. Dies wird derzeit nachgeholt.</li><li>- Die Prognose wurde in Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde angepasst. Grundsätzlich wurde seitens der Gemeinde Möser das Ziel gestellt, die Möglichkeiten der Ausweisung neuer Baugebiete auszunutzen. Die Prognose stellt daher nicht auf ein Negativszenario ab.</li><li>- Dies trifft auf die Gemeinde Möser nicht zu. Die deutliche Zunahme von Singlehaushalten basiert in Möser auf der Zunahme des Anteils älterer Bürger. Diese bleiben in der Regel in ihren Häusern wohnen, wodurch der Wohnflächenbedarf je Einwohner deutlich ansteigt. In Möser wurden im Zeitraum 2010-2022 – 376 Wohngebäude errichtet. Davon waren 364 Gebäude Ein- und Zweifamilienhäuser. Nur 11 Gebäude mit 3 bis 6 Wohnungen wurden errichtet. Unter Auswertung dieser Ergebnisse ist ein erheblicher Bedarf für Gebäude mit mehreren Wohnungen nicht erkennbar.</li><li>- Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft sind auch auf Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und Flächen für Wald zulässig. Da konkrete Maßnahmen noch nicht vorliegen, ist ihre Darstellung im Flächennutzungsplan nicht sinnvoll.</li><li>- Dies wurde berücksichtigt. Der berechnete Bedarf orientiert sich am Eigenbedarf der Gemeinde gemäß Ziel 26 des Landesentwicklungsplanes. Die Gemeinde hat das Recht diesen Eigenbedarf bedarfsgerecht zu decken. Wenn der</li></ul>
---	---

<p>Erneuerung und der Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich einzuräumen. Die Gemeinde Möser ist gemäß des Regionalen Entwicklungsplans kein Zentraler Ort! Möser ist kein Grundzentrum.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Das BauGB sagt auch ganz eindeutig, dass es als Begründung nicht zulässig ist, dass die Gemeinde Wohnbauflächen ausweist, nur aus dem Grund, weil die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind (entsprechende Urteile sind dazu vorhanden)</li><li>- Anmerkungen zu "2024_FNP_Möser Abwaegung Vorentwurf": Das Dokument ist mit 56 Seiten sehr eng bedruckt. im Vergleich zur 1.Version Ende 2022 gab es umfangreiche Änderungen, die nicht zu erkennen sind. Das kann nicht nebenbei im Ehrenamt oder von Einwohnern umfangreich durchgearbeitet werden, um eine Stellungnahme abzugeben. Die Sachkundigen Einwohner der letzten Wahlperiode hatten Einsicht in die originalen Stellungnahmen. Es muss festgestellt werden, dass der Text von allen Formatierung (Listen, Absätze, F, K, U...) bereinigt und als Fließtext extrem unleserlich / komprimiert übernommen wurde. Im Original lesen sich die Stellungnahmen wesentlich einfacher und die Knackpunkte kommen besser heraus.</li><li>- Es ergeben sich grundsätzliche Fragen: Welche TÖBs wurden überhaupt angefragt? Nur diese 30 aufgelisteten TÖBs? Warum wurden die Stellungnahmen nur willkürlich selektiv abgedruckt? Warum ist die umfangreiche Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie nicht abgedruckt?</li><li>- Warum wurden die TÖBs Fernstraßenbundesamt und Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost nicht beteiligt? Im Verfahren zum Vorentwurf wurden damit nicht alle offensichtlichen TÖBs beteiligt, wodurch sich ein Verfahrensmängel ergeben könnte.</li><li>- Eine beispielhafte Liste der TÖBs in der Region Magdeburg kann hier entnommen werden: <a href="https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1849_1.PDF?1730720265">https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1849_1.PDF?1730720265</a> In der Kommentarliteratur zum BauGB ist ausführlich beschrieben, wie eine Abwägung funktioniert. Die hier dem Gemeinderat vorgelegte Unterlage ist keine Abwägung sondern nur Wegdiskussion der vorgebrachten Belange der TÖBs. Im Dokument selbst ist es nur als abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Stellungnahme der Gemeinde bezeichnet. Eine Art Abwägung ist dann eher in der Begründung zum Flächennutzungsplan enthalten. Es wäre zukünftig hilfreich ein derartiges Zusammenstellungsdokument nicht als "Abwägung" in den Beschlussvorlagen zu bezeichnen.</li><li>- Die "Abwägung" bezieht sich auf einen massiv geänderten Plan, der so jetzt nicht mehr vorliegt, das ist für Außenstehende nicht nachvollziehbar. Am Ende seiner Amtszeit wurde von Herrn Köppen versprochen alle Unterlagen der TÖBs online zu stellen. In der Gemeinderatssitzung vom 29.10.2024 wurde</li></ul>	<p>wesentliche Bedarf sich hierbei auf Einfamilienhäuser bezieht, kommt für die Deckung nur diese Wohnform in Frage.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Es ist nicht erkennbar, dass die Gemeinde Flächenausweisungen aus eigentumsrechtlichen Gründen vornimmt.</li><li>- Grundsätzlich kann jeder Gemeinderat Einsicht in die Originalstimmungen nehmen. Die umweltrelevanten Stimmungen wurden für die Öffentlichkeit während der Auslegung in das Internet eingestellt. Bei einer Einstellung von Originaldokumenten in die Abwägungsunterlagen wären mehr als 100 Seiten erforderlich gewesen, was ebenso zu einer Unübersichtlichkeit und selektiven Wahrnehmung geführt hätte.</li><li>- Die Stimmungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB abgegeben. Diese bedürfen zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses nicht der Abwägung. Abweichend davon wurde für die wesentlichen Stimmungen, die konkrete Darstellungsinhalte betrafen und für den Beschluss des Gemeinderates eine wichtige Grundlage darstellen, eine Abwägung erstellt. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hat in der Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Sachverhalte vorgetragen, so dass deren Einstellung nicht erforderlich war.</li><li>- Der öffentliche Belang der Betroffenheit von Autobahnen wird durch die Autobahn GmbH des Bundes wahrgenommen. Diese wurde mit Schreiben vom 25.01.2023 beteiligt, es wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Der öffentliche Belang der Betroffenheit von Fernstraßen wird durch die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt in Vertretung des Fernstraßen-Bundesamtes wahrgenommen.</li><li>- Welche Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren zu beteiligen sind, richtet sich nach dem Verzeichnis der Träger öffentlicher Belange des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2017 und nach der konkreten Betroffenheit. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Es bleibt der Gemeinde vorbehalten im Rahmen der Abwägung dezidiert eigene Interessen zu vertreten, wenn diese mit den Gesetzen und Verordnungen vereinbar sind.</li><li>- Der formelle Abwägungsbeschluss wird erst zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gefasst. Eine Abwägung beinhaltet die planerische Entscheidung der Gemeinde zu den vorgetragenen Stimmungen.</li></ul>
---	---

<p>angemerkt, dass es möglicherweise Datenschutzprobleme dem entgegenstehen und eine Veröffentlichung im Internet nicht möglich wäre. Eine kurze Recherche fördert unzählige Beispiele zu Tage, wie so etwas aussehen kann: <a href="https://www.altbach.de/fileadmin/Dateien/Dateien/2009_07_Altbach_BP_Entwurf_Abwaegung_anonym.pdf">https://www.altbach.de/fileadmin/Dateien/Dateien/2009_07_Altbach_BP_Entwurf_Abwaegung_anonym.pdf</a> (man beachte auch den Wortlaut innerhalb der Unterlage)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die "Abwägung" enthält als Stellungnahme der Gemeinde teilweise unrichtige Behauptungen, die in einer finalen Version anzupassen sind: Landeszentrum Wald Seite 9: die Begründung, dass eine FFPV-Anlage ökologischer sei bzw. für mehr CO<sub>2</sub> Einsparung Sorge, als bei Aufforstung mit Wald, ist absurd. Fehlende Quelle. Im übrigen sollte die "Abwägung" mehr auf seriöse Studien verweisen und keine Behauptungen ohne Begründung aufführen.</li><li>- Unter Fragen der Bürger: 1.3 + 1.21: Der Bezug auf § 2 EEG ist falsch. Das ist kein Zwang, der §2 EEG ist keine Verpflichtung der Gemeinde zum Ausbau der FFPV! Das ist nur eine Begründung, wenn die Gemeinde derartige Flächen ausweisen will (in der Begründung zum FNP ist es besser ausgeführt)</li><li>- 1.5: Antwort streichen! Auch die Gemeinde kann hier die Initiative ergreifen und eine Energiegenossenschaft gründen, warum nur die Bürger das tun sollten ist fragwürdig</li><li>- 1.6 + 1.7 + 1.29: Den Teil mit dem Umspannwerk und 110-kV-Netz streichen. Das ist nicht das Problem des FNP sondern der konkreten Planung der FFPV-Betreiber und des Versorgungsnetzbetreibers. Die Planung des Mittel- und Hochspannungsnetzes ist nicht Aufgabe der Gemeinde. Über was man im FNP nachdenken könnte, wäre die Möglichkeit, dass auf den Flächen der FFPV-Anlagen auch Batteriespeicher im begrenzten Umfang installiert werden könnten. Dann fließt der Strom auch nachts, bzw. der Mittagspeak kann abgefangen werden, ohne das Netz zu überlasten. In Körbelitz, nahe Umspannwerk wurde ein Batteriegroßspeicher aus 3 "kleinen" Containern errichtet. Dieser hat eine Kapazität von 3,7 MWh, hier weitere Details zu dieser Anlage. Dieser Speicher reicht lt. Energiemonitor von Avacon für ca .1-3 h zur Versorgung der kompletten Gemeinde.</li><li>- 1.53: Die Aussage 30% Wirkungsgrad für PV ist falsch. Das Thema ist komplexer siehe <a href="https://www.ise.fraunhofer.de/content/dam/ise/de/documents/publications/studies/aktuellefakten-zur-photovoltaik-in-deutschland.pdf">https://www.ise.fraunhofer.de/content/dam/ise/de/documents/publications/studies/aktuellefakten-zur-photovoltaik-in-deutschland.pdf</a> Kapitel 16</li><li>- 3.4: Das Wohngebiet an den Torfwiesen, soll über die Kreuzung "Alte Eiche" angeschlossen werden, dies kollidiert aktuell mit den Ausbauplänen der B1. Dies</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- In der Abwägung wurde der Sachverhalt korrekt dargestellt. Europäischer Wald bindet ca. 6 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr und Hektar (Quelle: Internetveröffentlichung der Stiftung Unternehmen Wald). Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Lage ca. 800 MWh pro Jahr und Hektar zu erzeugen (Quelle: Umweltbundesamt Internetveröffentlichung zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen). Die Erzeugung dieser Strommenge war im Jahr 2023 mit einem CO<sub>2</sub> Ausstoß von 304 Tonnen CO<sub>2</sub> verbunden, die durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingespart werden können, da sie keinen CO<sub>2</sub> Ausstoß aufweisen. (Quelle: Umweltbundesamt Internetveröffentlichung zu CO<sub>2</sub> Emissionen pro Kilowattstunde Strom). Die Abwägung wurde durch den Gemeinderat beschlossen. Eine erneute Befassung mit der Abwägung ist aufgrund der Beschlusslage nicht geboten. Sie ist auch nicht erforderlich.</li><li>- Die Aussage in der Abwägung ist korrekt. Der Gemeinde Möser lagen verschiedene Anträge auf die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor, die es erfordern, sich mit diesem Thema im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zu befassen. Aufgrund des überragenden Gewichtes dieses Belanges nach § 2 des EEG wäre eine Negierung dieses Anliegens nicht mit dem Gewicht des Belangs vereinbar.</li><li>- Die Aufgaben der Gemeinde sind in § 4 bis 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) geregelt. Für diese Aufgaben ist der Personalschlüssel der Gemeinde ausgelegt. Die Gründung von Energiegenossenschaften gehört nicht zu den Aufgaben für deren Wahrnehmung die Gemeindeverwaltung ausgestattet ist.</li><li>- Ein Planvorhaben muss umsetzbar sein, sonst fehlt ihm das städtebauliche Erfordernis. Wenn die Einspeisekapazitäten auf der Mittelspannungsebene nicht gegeben sind und ein Umspannwerk erforderlich ist, hat dies die Gemeinde bei ihren Planungen zu berücksichtigen, die Planung ist sonst nicht umsetzbar. Batteriespeicher können im Rahmen der Bebauungsplanung innerhalb der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugelassen werden. Dies kann in der Bebauungsplanung geregelt werden und bedarf keiner Behandlung im Flächennutzungsplan.</li><li>- Die Aussage basiert auf Angaben des Umweltbundesamtes für die momentan leistungsfähigsten Module. Sie ist für die dargelegten Zwecke ausreichend.</li><li>- Dies ist nicht vorgesehen und nicht zulässig. Das Gebiet sollte von der Straße An den Torfwiesen erschlossen werden. Da dies aufgrund der fehlenden</li></ul>
---	--

würde wegen der geplanten Geschwindigkeitsdämpfer zu einem Unfallschwerpunkt werden (der aktuelle Ausbauplan B1 berücksichtigt nur die beiden EFH an der B1). Das Wohngebiet kann nur sicher über die Straße an den Torwiesen / Thälmannstraße an die B1 angeschlossen werden.	öffentlichen Widmung der Straße nicht möglich ist, wird das Gebiet im vorliegenden Verfahren nicht weiter verfolgt.
--	---

Inhalt der Stellungnahme Agrarhof GmbH	Stellungnahme der Gemeinde
<p>– Die Agrarhof GmbH als Flächeneigentümer und vor Ort wirtschaftendes landwirtschaftliches Unternehmen möchte sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorgang wie folgt einbringen: Die in einem Lageplan gekennzeichnete Fläche (hierbei handelt es sich um die Flurstücke Gemarkung Schermen, Flur 4, Flurstücke 19/1, 25/2, 25/1 und Flur 5, Flurstücke 13/1, 30/13, 13/2, 13/3, 15/2) wird im Rahmen der 1.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möser als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Diese Fläche hatte der Projektierer bereits in den vergangenen Monaten in enger Abstimmung mit der Gemeinde ausgewählt und angepasst. Dennoch fehlt diese Fläche in dem nun zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausliegendem Entwurf vollständig. Gründe, weshalb die Gemeinde diese höchst geeignete Fläche aufgeben will, sind den Entwurfsunterlagen nicht zu entnehmen. Derartige Gründe sind auch nicht ersichtlich. Im Gegenteil, ein Verzicht auf die abgestimmte und hiermit nochmal ausdrücklich beantragte Fläche wäre abwägungsfehlerhaft und die beantragte Darstellung der Flächen deshalb geboten. Basierend auf den Maßstäben des Abwägungsgebotes des § 1 Abs.7 BauGB wäre ein Verzicht auf die beantragte Fläche abwägungsfehlerhaft bzw. ist die Darstellung der beantragten Fläche dringend geboten.</p> <p>– Die beantragte Fläche ist insbesondere der Ausweisung der im Entwurf stattdessen vorgesehenen, benachbarten Fläche Nr.26 in der Gemarkung Schermen vorzuziehen. Mit der angedachten Ausweisung der Fläche 26 verkennt die Gemeinde die jeweils betroffenen Belange und die Bedeutung der betroffenen Belange, insbesondere die Belange der Windenergie sind hier zu nennen und wird einen angemessenen Ausgleich der Belange nicht erreichen können. Sie würde vielmehr einen abwägungsfehlerhaften und sogar materiell rechtswidrigen Plan beschließen. Denn die beabsichtigte Darstellung dieser Fläche Nr.26 wäre für sich betrachtet ersichtlich schlicht materiell rechtswidrig. Demgegenüber ist die zur Darstellung beantragte Fläche nach wie vor ohne weiteres abwägungsfehlerfrei möglich. Die Darstellung der Fläche 26 überlagert sich teilweise mit einem vorgesehenen Vorranggebiet Wind im Entwurf des Regionalplanes der Region Magdeburg. Weiterhin befinden sich in der vorgesehenen Fläche 26 mehrere Bestandwindenergieanlagen. Dies führt zu einem massiven Nutzungskonflikt zwischen der bestehenden Windenergienutzung und der vorgesehenen PV-Nutzung. Diese Konflikte sind auch nicht auf Ebene der Bauleitplanung lösbar.</p>	<p>– Dies ist zutreffend. Die Fläche als Bestandteil des Änderungsbereiches 25 in der Schermer Heide war Gegenstand des Vorentwurfes der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Gründe für den Verzicht auf diese Fläche sind in den Entwurfsunterlagen noch nicht angegeben, da die Begründung nur auf die in den Änderungsbereichen dargestellten Inhalte Bezug nimmt. Die Behandlung dieses Sachverhaltes obliegt den Ausführungen zur Abwägung der betroffenen Belange. Diese wird abschließend erst zum Feststellungsbeschluss vorgenommen. Insofern liegt zum Entwurfszeitpunkt noch keine umfassende Bewertung betroffener Belange vor. Diese ist erst sinnvoll und erforderlich, wenn im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit für Betroffene die Möglichkeit zur Stellungnahme bestand. Die nebenstehenden Anregungen waren für die Gemeinde Möser Anlass, sich nochmals umfassend mit dem Sachverhalt der Auswahl der Flächen, die für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Frage kommen, zu befassen. Die Gewichtung der betroffenen Belange obliegt der gemeindlichen Planungshoheit. Rechtsverstöße sind nur dann anzunehmen, wenn der planerische Ermessensspielraum der Gemeinde überschritten wird oder Verstöße gegen gesetzliche bzw. verordnungsrechtliche Regelungen festzustellen sind.</p> <p>– Eine Rechtswidrigkeit der Fläche des Änderungsbereiches 26 ist abweichend von der nebenstehenden Auffassung nicht gegeben. Der Umfang des Änderungsbereiches 26 umfasst eine Fläche von insgesamt 118,53 ha von dem 97,08 ha als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt sind. Davon überlagern 10,5 ha eine Fläche, die nachrichtlich als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen übernommen wurde. Der Sachverhalt betrifft 10,8% der im Änderungsbereich 26 dargestellten Sonderbauflächen. Die angeführten Alternativflächen weisen auch nach Abzug von freizuhaltenen Flächen entlang der Waldkanten eine Größe von über 35 ha auf. Sie stehen damit in keinem Verhältnis zu den 10,5 ha der Überlagerung. Die Darstellungen des Änderungsbereiches 26, in denen sich geplante Eignungsgebiete für Windenergieanlagen mit Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagern, sind zulässig und umsetzbar. Die Flächen sind aktuell noch keine Eignungs- oder Vorranggebiete für Windenergie, da der Regionale Entwicklungsplan 2006 durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt vom 18.11.2015 AZ 2 L 1/13 hinsichtlich der Festlegung zur Windenergie als unwirksam erklärt wurde. Der Regionale Entwicklungsplan befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 28.09.2022 wurde das Kapitel 5.4. "Energie" aus dem Regionalen Entwicklungsplan herausgelöst. Es wird als sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" weitergeführt. Ein erster</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>- Diese Doppelnutzung führt hier vielmehr innerhalb der Überlagerung mit dem Vorranggebiet Wind zu einem unüberwindbaren Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung nach § 1 Abs.7 BauGB und zu einem Verstoß gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB. Außerhalb der Überlagerung führt diese Doppelnutzung weiterhin dazu, dass die geplante PV-Nutzung praktisch nicht umgesetzt werden wird. Die Realisierung des vorgesehenen Vorranggebiet Wind im Entwurf des Regionalplanes der Region Magdeburg führt dazu, dass dort ein uneingeschränkter Nutzungsvorrang der Windenergie besteht. Diese Sachlage ist auch dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes zu entnehmen, den die Gemeinde in ihrer Begründung des Entwurfes auf Seite 25 aufführt. Das Ziel im Landesentwicklungsplanes sieht vor: "Z 6.2.2-3 Freiflächensolaranlagen in Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie - Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächensolaranlagen innerhalb von Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie und Vorranggebieten für Repowering sind zulässig, wenn diese der vorrangigen Nutzung der Windenergie einschließlich des Repowerings nicht entgegenstehen." Die Begründung zum aktuellen Entwurf des Regionalplanes der Region Magdeburg sieht in der Begründung ebenfalls vor: "Die Freiflächensolaranlage ordnet sich hierbei der vorrangigen Nutzung der Windenergie unter und passt sich somit räumlich und zeitlich der Nutzung der Windenergie im Vorranggebiet an." Aus beiden Begründungen geht eindeutig hervor, dass die Fläche des Vorranggebietes der Windenergienutzung vollständig und dauerhaft zur Verfügung stehen muss. Die dargestellte Doppelnutzung ist damit nur dann möglich, wenn die sich überlagernden Flächen dauerhaft der Windenergienutzung zur Verfügung stehen. Eine Realisierung einer PV-Freiflächenanlage ist in den sich überlagernden Bereichen damit nicht möglich.</li><li>- Eine Verlagerung eines möglichen Konfliktes der Wind- und PV-Freiflächennutzung auf die Ebene der Bauleitplanung verstößt gegen das Gebot der Konfliktbewältigung. Dieses Gebot verlangt, dass jeder Plan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Die Grenzen einer zulässigen Verlagerung einer Konfliktbewältigung in ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren sind überschritten, wenn bereits im Planungsstadium</li></ul>	<p>Planentwurf liegt inzwischen vor. Mithin ist festzustellen, dass derzeit keine Ziele der Raumordnung, die eine Anpassung gemäß § 1 Abs.4 BauGB erfordern, im Hinblick auf die Windenergie bestehen. Eine materielle Rechtswidrigkeit des Planes ist bereits aus diesem Grund nicht gegeben.</p> <p>Die Überlagerung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen und Sondergebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist zulässig und umsetzbar. Die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Änderungsbereich 26 erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Derzeit gehören die Flächen dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB an. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind hier nicht privilegiert.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dies ist nicht zutreffend. 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 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.</li><li>- Der Verfasser der Stellungnahme verkennt hierbei die Rolle der Zweistufigkeit der Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan umfasst die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung, während erst der Bebauungsplan die verbindliche Bauleitplanung darstellt. Diese Zweistufigkeit führt dazu, dass grundsätzlich an einen Flächennutzungsplan nur die Anforderung zu stellen ist, dass die durch die Darstellungen möglichen Konflikte auf der Ebene der Bebauungsplanung lösbar sind. Beispielhaft seien hierfür Immissionskonflikte durch das Angrenzen gewerblicher Nutzungen an Wohngebiete zu nennen, die grundsätzlich erst auf der Ebene der Bebauungsplanung z.B. durch die Festsetzung von</li></ul>
--	---

<p>absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt dort nicht sachgerecht wird lösen lassen. Schlussendlich stellt sich die Frage, ob die Gemeinde die vorliegende Konfliktlage vollumfänglich erfasst hat.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Verlagerung des Konfliktes in den Bebauungsplan hätte zur Folge, dass eine mögliche Baugenehmigung einer PV-Freiflächenanlage nur unter Bedingungen und Befristungen erteilt werden könnte. Die Baugenehmigung wäre nur so lange wirksam, bis die Windenergienutzung bzw. das Repowering realisiert werden soll, sprich bis zur Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. In der Genehmigung für die PV-Anlage wäre dann wohl auch sogleich eine sofort vollziehbare Rückbaupflicht anzuordnen. Eine solche Genehmigung ist weder für einen Projektierer zumutbar, noch dient sie dem Gedanken der Energiewende.</li><li>- Neben den aufgeführten Belangen sprechen weitere Punkte gegen die Ausweisung der Fläche 26 und für die Ausweisung der Fläche gemäß beigefügtem Lageplan. Die Bodenqualitäten der Ackerflächen im Bereich der Fläche 26 sind im Vergleich zu den angrenzenden Ackerflächen und speziell im Vergleich zur hier im Lageplan aufgeführten Fläche deutlich höher und widersprechen damit einer Nutzung mit einer PV-Anlage.</li><li>- Weiterhin hat die Gemeinde in ihrem Landschaftsplan die Grundwasserdargebotsfunktion, die wasserhaushaltliche Funktion und die Funktion für die Trinkwasserversorgung der Fläche 26 als durchwegs sehr hoch einstuft. Die umliegenden Flächen werden hingegen generell nur als hoch eingestuft. Eingriffe in die Fläche 26 sind als deutlich schwerwiegender einzustufen als ein Eingriff auf die in der Anlage gekennzeichneten dargestellten Flächen. Es handelt es sich ausschließlich um Ackerflächen mit einer begrenzten Bodenqualität.</li><li>- Unter Betrachtung aller zu Grunde liegenden Gründe ist es absolut unverständlich, warum die in einem Lageplan dargestellte Fläche nicht im Entwurf</li></ul>	<p>Emissionskontingenten lösbar sind. Dies ist auch im Hinblick auf die nebenstehenden Konflikte zwischen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen durch Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dies ist zutreffend und umsetzbar wie Beispiele belegen. Grundsätzlich ist es sinnvoll, zunächst die Windenergieanlagen zu errichten bzw. zu repowern und danach die Photovoltaik-Freiflächenanlagen einzuordnen, wie dies am genannten Beispiel der Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Flugplatz Mahlwinkel in Angern erfolgte. Der Flächennutzungsplan weist in der Regel einen Umsetzungszeitraum von ca. 15 Jahren auf. Es ist daher nicht erforderlich, auf der Fläche die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zeitnah umzusetzen. Es kann daher das Repowering der im Jahr 2007 errichteten Windenergieanlagen abgewartet oder zumindest eine Abstimmung der Planungen vorgenommen werden. Die Gemeinde Möser hat insgesamt 164 ha Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Wenn davon 10,8 ha nicht sofort genutzt werden können, ist dies unbeachtlich.</li><li>- Die nebenstehende Aussage ist nicht zutreffend. Die Ackerzahlen im Änderungsbereich 26 weisen folgende Anteile auf: 15,5% bis 25 Bodenpunkte, 4,2% zwischen 26 und 30 Bodenpunkten, 37,9% zwischen 31 und 35 Bodenpunkten, 12,2% zwischen 36 und 40 Bodenpunkten, 15,4% zwischen 41 und 45 Bodenpunkten und 14,8% zwischen 46 und 50 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt 34 Bodenpunkte. Die Ackerzahlen der Ackerflächen auf den vom Verfasser der Stellungnahme benannten Teilflächen des ehemaligen Änderungsbereiches 25 betragen: 7,6% bis 25 Bodenpunkte, 31,5% zwischen 26 und 30 Bodenpunkten, 20,3% zwischen 31 und 35 Bodenpunkten, 13,4% zwischen 36 und 40 Bodenpunkten, 21,3% zwischen 41 und 45 Bodenpunkten und 5,9% zwischen 46 und 50 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt ebenfalls 34 Bodenpunkte. Die Flächen unterscheiden sich nicht wesentlich in Bezug auf die Bodenbonitäten.</li><li>- Die diesbezüglichen Aussagen bedürfen der Korrektur. Der Umweltbericht nimmt offenbar noch Bezug auf die im Vorentwurf vorgesehene Abgrenzung des Änderungsbereiches 26. Die Flächen des Änderungsbereiches 26 weisen nur auf ca. 20% der Fläche eine sehr hohe ökologische Grundwasserfunktion auf und auf den verbleibenden Flächen eine hohe ökologische Grundwasserfunktion. Da das Niederschlagswasser im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Versickerung gebracht wird, bleiben die Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sehr gering. Ihnen kommt im Rahmen der Abwägung nur ein nachrangiges Gewicht zu. Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Widerspruchsführer als Alternativflächen benannten Flurstücke zum großen Teil in einem Gebiet liegen, in dem das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist. Die Belange des Grundwasserschutzes liefern keine hinreichenden Argumente für den Alternativstandort.</li><li>- Der Sachverhalt wurde vorstehend im Einzelnen bewertet. Erläuterung zu den Gründen der Auswahl und der Abgrenzung des Änderungsbereiches 26: Der</li></ul>
---	--

<p>dargestellt wurde und stattdessen eine Fläche mit erheblichem Konfliktpotenzial.</p>	<p>Änderungsbereich 26 mit insgesamt 97,05 ha Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gliedert sich in 2 Teilbereiche, die durch einen Freiraumkorridor getrennt sind. Der östliche Teil befindet sich im Umfeld des Windenergieanlagengebietes und überlagert dieses teilweise. Durch die vorhandenen Windenergieanlagen ist das Landschaftsbild vorbelastet. Das Gebiet hat keine wesentliche Funktion als Erholungsbereich. Ziel der Gemeinde Möser ist es, den unmittelbaren Sichtbereich vom Kapaunberg aus freizuhalten, da dieser als Station des Telegrafienradweges eine touristische Bedeutung hat. Die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden daher erst unterhalb einer Geländehöhe von in der Regel ca. 80 Meter zugelassen, um den Ausblick vom ca. 100 Meter hohen Kapaunberg nicht zu verstellen. Hierdurch sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden. Die nordwestliche Teilfläche des Änderungsbereiches 26 ist nicht durch Windenergieanlagen vorgeprägt, sie ist durch die Grünlandflächen der Beekeau von der Ortschaft Möser und durch die Ortsumgehung der Bundesstraße B1 von Schermen getrennt. Diese Lage und die Nähe zur Bundesstraße B1 führen dazu, dass die Fläche nicht intensiv für die Erholung der Bevölkerung genutzt wird. Einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf dieser Fläche wird daher ein nachrangiges Gewicht eingeräumt. Die gesamte Gemarkung Schermen ist durch einen kleinflächigen Wechsel der Bodenarten verbunden mit unterschiedlichen Bodenbonitäten geprägt. Großflächig besonders geringwertige Böden sind nur in Bereichen mit besonders empfindlichen Biotoptypen vorhanden. Insbesondere bestehen zwischen den Bodenqualitäten des Änderungsbereiches 26 und den durch den Widerspruchsführer angeführten Bereichen keine gravierenden Unterschiede. Die Konflikte mit der Windenergie sind auf der Ebene der Bebauungsplanung ohne Probleme lösbar und stehen der Darstellung des Änderungsbereiches 26 nicht entgegen. Die durch den Widerspruchsführer angeführten Flächen in der Schermer Heide sind deutlich konfliktbelasteter. Für die Gemeinde Möser steht hier an erster Stelle die Beeinträchtigung der Erholungsnutzung des Gebietes. 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. Dem Bereich der Schermer Heide kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Diese resultieren aus der touristischen Bedeutung durch die Querung des Telegrafienradweges, der die Flächen des Verfassers der Stellungnahme quert und 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. Eine Beeinträchtigung dieser Flächen durch Photovoltaik-</p>
---	---

	<p>Freiflächenanlagen des ehemaligen Änderungsbereiches 25, in dem sich auch die Flächen des Verfassers der Stellungnahme befinden, ist nicht auszuschließen. Auf den Flurstücken 13/2 und 13/3 der Flur 5 befindet sich ein Kleingewässer, dem eine hohe Bedeutung für den Artenschutz zukommt. In Summe der abwägungsrelevanten Sachverhalte und unter Würdigung der für die Gemeinde Möser besonderen Bedeutung der Erholungsfunktion hat sich die Gemeinde gegen den Änderungsbereich 25, in dem sich die Fläche des Widerspruchsführers befindet, und für einen von der Lage gegenüber dem Vorentwurf veränderten Änderungsbereich 26 entschieden.</p>
--	---

Inhalt der Stellungnahme Rechtsanwaltsgesellschaft Prometheus mbH	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Namens und im Auftrag der Mandantschaft wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB zur 1.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möser Stellung genommen und beantragt: Die Flächen in Schermen, Flur 4, Flurstücke 19/1, 25/2, 25/1 (13 ha) und Schermen, Flur 5, Flurstücke 13/1, 30/13, 13/2, 13/3, 15/2 (20 ha) im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möser als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen darzustellen.</li> <li>- Diese Fläche hatte die Mandantschaft bereits in den vergangenen Monaten in enger Abstimmung mit der Gemeinde ausgewählt und angepasst und sogar im Gegenzug ebenfalls eine andere Fläche aufgegeben. Dennoch fehlt diese Fläche im Entwurf. Gründe, weshalb die Gemeinde diese höchst geeignete Fläche aufgeben will, sind den Entwurfsunterlagen nicht zu entnehmen. Derartige Gründe sind auch nicht ersichtlich. Im Gegenteil, ein Verzicht auf die abgestimmte und hiermit nochmal ausdrücklich beantragte Fläche wäre abwägungsfehlerhaft und die beantragte Darstellung der Flächen deshalb geboten.</li> <li>- Im Einzelnen: Das Abwägungsgebot des § 1 Abs.7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Das Abwägungsgebot ist danach verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange erkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Nur innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet. Ausgehend von diesen Maßstäben wäre ein Verzicht auf die beantragte Fläche abwägungsfehlerhaft bzw. ist die Darstellung der beantragten Fläche dringend geboten.</li> <li>- Die beantragte Fläche ist insbesondere einer Darstellung der im Entwurf stattdessen vorgesehenen, benachbarten Fläche Nr.26 nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen vorzuziehen. Mit der angedachten Darstellung dieser Fläche verkennt die Gemeinde die jeweils betroffenen Belange und die Bedeutung der betroffenen Belange, insbesondere die</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anregung wird nicht gefolgt. Abweichend von den Angaben des Widerspruchsführers weisen die derzeit als Acker genutzten Teile der nebenstehend benannten Flurstücke nördlich des Weges Pietzpuhl-Körbelitz (Flur 4) 13,76 ha und südlich des Weges (Flur 5) 33,10 ha auf. Sie sind daher mit 46,76 ha deutlich größer als angegeben.</li> <li>- Dies ist zutreffend. Die Fläche war Gegenstand des Vorentwurfes der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Gründe dafür sind in den Entwurfsunterlagen noch nicht angegeben, da die Begründung nur auf die in den Änderungsbereichen dargestellten Inhalte Bezug nimmt. Die Behandlung dieses Sachverhaltes obliegt den Ausführungen zur Abwägung der betroffenen Belange. Diese wird abschließend erst zum Feststellungsbeschluss vorgenommen.</li> <li>- Für den Abwägungsvorgang ist der Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses maßgebend. Insofern liegt zum Entwurfszeitpunkt noch keine umfassende Bewertung betroffener Belange vor. Diese ist erst sinnvoll und erforderlich, wenn im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit für Betroffene die Möglichkeit zur Stellungnahme bestand. Die nebenstehenden Anregungen waren für die Gemeinde Möser Anlass, sich nochmals umfassend mit dem Sachverhalt der Auswahl der Flächen, die für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Frage kommen, zu befassen. Die Gewichtung der betroffenen Belange obliegt der gemeindlichen Planungshoheit. Rechtsverstöße sind nur dann anzunehmen, wenn der planerische Ermessensspielraum der Gemeinde überschritten wird oder Verstöße gegen gesetzliche bzw. verordnungsrechtliche Regelungen festzustellen sind.</li> <li>- Eine Rechtswidrigkeit der Fläche des Änderungsbereiches 26 ist abweichend von der Auffassung des Widerspruchsführers nicht gegeben. Der Umfang des Änderungsbereiches 26 umfasst eine Fläche von insgesamt 118,53 ha von dem 97,08 ha als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt sind. Davon überlagern 10,5 ha eine Fläche,</li> </ul>

<p>Belange der Windenergie und wird einen angemessenen Ausgleich der Belange nicht erreichen können. Sie würde vielmehr einen abwägungsfehlerhaften und sogar materiell rechtswidrigen Plan beschließen. Denn die beabsichtigte Darstellung dieser Fläche Nr.26 wäre für sich betrachtet ersichtlich schlicht materiell rechtswidrig. Demgegenüber ist die zur Darstellung beantragte Fläche – nach wie vor – ohne weiteres abwägungsfehlerfrei möglich.</p> <p>Darstellung der Sonderbaufläche Nr.26 rechtswidrig: Ein Verzicht auf die beantragte Fläche wäre schon deshalb abwägungsfehlerhaft, da diese insbesondere einer Darstellung der im Entwurf stattdessen vorgesehenen, benachbarten Fläche Nr.26 vorzuziehen ist. Denn die beabsichtigte Darstellung und Bevorzugung dieser Fläche Nr.26 wäre ersichtlich aus mehreren Gründen rechtswidrig. Die Gemeinde erkennt zwar zutreffend: Die im ausliegenden Entwurf vorgesehene Sondergebietsfläche Nr.26 nördlich und östlich Paulshof überlagert sich teilweise mit einem im Entwurf des Regionalplans der Region Magdeburg vorgesehenen Vorranggebiet Wind. Zudem befinden sich innerhalb der beabsichtigten Sonderbaufläche Nr.26 (außerhalb des regionalplanerisch vorgesehenen Vorranggebietes) mehrere Bestandsanlagen. Dies führt aber entgegen der Annahme der Gemeinde zu massiven Nutzungskonflikten zwischen der Windenergienutzung und der PV-Nutzung, die auch auf Bebauungsplanebene nicht lösbar sind!</p> <p>– Diese Doppelnutzung führt hier vielmehr innerhalb der Überlagerung mit dem Vorranggebiet Wind zu einem unüberwindbaren Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung nach § 1 Abs.7 BauGB und zu einem Verstoß gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB. Außerhalb der Überlagerung führt diese Doppelnutzung dazu, dass die geplante PV-Nutzung praktisch nicht umgesetzt werden wird.</p> <p>Im Einzelnen: Innerhalb Vorranggebiet Wind: drohender Verstoß gegen Konfliktbewältigungsgebot und gegen Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung - Spätestens, wenn das regionalplanerisch vorgesehene Vorranggebiet für die Windenergie in Kraft tritt, gilt dort ein uneingeschränkter Nutzungsvorrang zu Gunsten der Windenergie. Denn gem. § 7 Abs.3 Nr.1 ROG sind Vorranggebiete nur jene Gebiete, "die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind" Nichts anderes ist im Übrigen dem Entwurf des Landesentwicklungsplans zu entnehmen, den die Gemeinde in ihrer Entwurfsbegründung (dort S.25) anführt. Dort ist zur kombinierten Nutzung von PV und</p>	<p>die nachrichtlich als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen übernommen wurde. Der Sachverhalt betrifft 10,8% der im Änderungsbereich 26 dargestellten Sonderbauflächen. Die vom Widerspruchsführer angeführten Alternativflächen weisen auch nach Abzug von freizuhaltenden Flächen entlang der Waldkanten eine Größe von über 35 ha auf. Sie stehen damit in keinem Verhältnis zu den 10,5 ha der Überlagerung. Die Darstellungen des Änderungsbereiches 26, in denen sich geplante Eignungsgebiete für Windenergieanlagen mit Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagern, sind zulässig und umsetzbar. Die Flächen sind aktuell noch keine Eignungs- oder Vorranggebiete für Windenergie, da der Regionale Entwicklungsplan 2006 durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt vom 18.11.2015 AZ 2L1/13 hinsichtlich der Festlegung zur Windenergie als unwirksam erklärt wurde. Der Regionale Entwicklungsplan befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 28.09.2022 wurde das Kapitel 5.4. "Energie" aus dem Regionalen Entwicklungsplan herausgelöst. Es wird als sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" weitergeführt. Ein Planentwurf liegt zwar inzwischen vor. Der Plan ist jedoch noch nicht in Kraft getreten. Mithin ist festzustellen, dass derzeit keine Ziele der Raumordnung, die eine Anpassung gemäß § 1 Abs.4 BauGB erfordern, im Hinblick auf die Windenergie bestehen. Eine materielle Rechtswidrigkeit des Planes ist bereits aus diesem Grund nicht gegeben. Die Überlagerung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen und Sondergebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist zulässig und umsetzbar. Die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Änderungsbereich 26 erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Derzeit gehören die Flächen dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB an. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind hier nicht privilegiert.</p> <p>– Dies ist nicht zutreffend. 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 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. Beispielfhaft 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 Landesent-</p>
--	---

<p>Windenergie folgendes Ziel der Landesplanung vorgesehen: "Z 6.2.2-3 Freiflächensolaranlagen in Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächensolaranlagen innerhalb von Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie und Vorranggebieten für Repowering sind zulässig, wenn diese der vorrangigen Nutzung der Windenergie einschließlich des Repowerings nicht entgegenstehen." Dementsprechend wird auch in der Begründung des Regionalplanentwurfs ausgeführt: "Begründung zu Z 6.2.2-3 Eine kombinierte Nutzung der Flächen in Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie sowie in Vorranggebieten für Repowering mit der Nutzung der Solarenergie ermöglicht eine flächenschonende Bereitstellung von Strom aus erneuerbaren Energien durch die gemeinsame Nutzung der vorhandenen Energieinfrastruktur. Die Freiflächensolaranlage ordnet sich hierbei der vorrangigen Nutzung der Windenergie unter und passt sich somit räumlich und zeitlich der Nutzung der Windenergie im Vorranggebiet an. Es ist sicherzustellen, dass sich ein Repowering von Windenergieanlagen innerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie und Vorranggebiete für Repowering trotz der Errichtung und des Betriebs der Freiflächensolaranlagen durchsetzt. Vor dem Hintergrund der Anrechnung bezüglich der seitens des Bundes verbindlich vorgegebenen Flächenbeitragswerte nach WindBG der regionalen Teilflächenziele gemäß LEntwG LSA sind etwaige Konflikte zu Gunsten der Sicherung der Nutzung der Windenergie zu entscheiden." Das bedeutet: Innerhalb des Vorranggebietes muss die Fläche im Windenergiegebiet grundsätzlich vollständig und vor allem dauerhaft für die Windenergienutzung zur Verfügung stehen. Das schließt Doppelnutzungen oder Parallelnutzungen keineswegs kategorisch aus. Aber die maximale Ausschöpfung der Gebietsfläche zum Zwecke der Windenergienutzung und eine grundsätzlich freie und ungestörte Standortwahl muss – dauerhaft! – möglich sein. Die angedachte Darstellung der Sonderbaufläche Nr.26 ist abwägungsfehlerhaft, da der von ihr ausgelöste Konflikt mit diesem Vorrang der Windenergie auch in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren nicht zu bewältigen ist. Die angedachte unbedingte und unbefristete Darstellung der Sonderbaufläche Nr.26 wird zudem zugleich zu einem Verstoß gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB führen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verstoß gegen Gebot der Konfliktbewältigung: Es wird betont, dass Doppelnutzungen oder kombinierte Nutzungen innerhalb einer Fläche ohne Frage höchst zielführend sind, die Energiewende voranzutreiben. Nur erkennt die Gemeinde selbst, dass eine solche Doppelnutzung oder Überlagerung verschiedener Nutzungsarten konfliktträchtig sein kann und diese Konflikte bewältigt werden müssen. Die Gemeinde geht davon aus, dass der hiesige Konflikt mit der (vorrangigen) Windenergienutzung "problemlos" zu bewältigen sei. PV-Anlagen seien reversibel und könnten standörtlich verändert werden (S.36 der Entwurfsbegründung) und deshalb könne der Vorrang der Windenergie und das Repowering auf der Ebene des Bebauungsplanes mittels bedingter Festsetzungen gesichert werden. Sie geht mithin davon aus, dass sie den Konflikt auf die nachfolgende Planungsebene verlagern kann. Jedoch: Einer Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf</li></ul>	<p>wicklungsbehörde auf Grundlage von Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB zugelassen und errichtet.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Widerspruchsführer verkennt hierbei die Rolle der Zweistufigkeit der Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan umfasst die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung, während erst der Bebauungsplan die verbindliche Bauleitplanung darstellt. Diese Zweistufigkeit führt dazu, dass grundsätzlich an einen Flächennutzungsplan nur die Anforderung zu stellen ist, dass die durch die Darstellungen möglichen Konflikte auf der Ebene der Bebauungsplanung lösbar sind. Beispielhaft seien hierfür Immissionskonflikte durch das Angrenzen gewerblicher Nutzungen an Wohngebiete zu nennen, die grundsätzlich erst auf der Ebene der Bebauungsplanung z.B. durch die Festsetzung von Emissionskontingenten lösbar sind. Dies ist auch im Hinblick auf die nebenstehenden Konflikte zwischen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen durch Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB gegeben.</li></ul>
--	---

<p>nachfolgendes Planverfahren oder auch Verwaltungshandeln sind durch das im Abwägungsgebot des § 1 Abs.7 BauGB wurzelnde Gebot der Konfliktbewältigung Grenzen gesetzt. Dieses Gebot verlangt, dass jeder Plan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Die Grenzen einer zulässigen Verlagerung einer Konfliktbewältigung in ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren sind überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt dort nicht sachgerecht wird lösen lassen. Eine Verlagerung der Konfliktbewältigung ist mithin nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist. Der Plangeber muss sich im Aufstellungsverfahren einen Kenntnisstand verschaffen, der ihm im Zeitpunkt des Beschlusses eine sachgerechte Beurteilung der Möglichkeit einer nachfolgenden Konfliktbewältigung erlaubt. Das wiederum setzt voraus, dass er die Konfliktsituation erkennt und die Möglichkeit einer Konfliktbewältigung im nachgelagerten Verwaltungsverfahren aufklärt. Das ist hier nicht der Fall: Die Gemeinde hat die hiesige Konfliktlage offenkundig nicht vollständig erfasst. Tatsächlich kann der Nutzungsvorrang der Windenergie mitnichten – jedenfalls in der vorliegenden Konstellation – durch einen nachfolgenden Bebauungsplan sichergestellt werden und die Konfliktbewältigung zulässigerweise dorthin verlagert werden. Zwar könnte im Bebauungsplan die planungsrechtliche Zulässigkeit der vorgesehenen PV-Nutzung gem. § 9 Abs.2 S.1 Nr.2 BauGB wohl in der Tat unter die (auflösende) Bedingung gestellt oder mit einer Befristung gemäß § 9 Abs.2 S.1 Nr.1 BauGB versehen werden. Im Falle einer solchen bedingten oder befristeten Festsetzung würde die planungsrechtliche Zulässigkeit der PV-Nutzung in dem Moment enden, in dem innerhalb des Vorranggebietes die Windenergienutzung (erneut) realisiert bzw. ein Repowering stattfinden werden soll, also spätestens mit Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>– Die bedingte/befristete planungsrechtliche Zulässigkeit der PV-Nutzung müsste sich dann konsequenterweise in einer entsprechenden Nebenbestimmung der Baugenehmigung für die PV-Freiflächenanlage widerspiegeln. D.h. die Baugenehmigung müsste und könnte nur unter der Bedingung/Befristung, also nur solange erteilt werden, bis die Windenergienutzung bzw. das Repowering realisiert werden soll, sprich bis zur Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. In der Genehmigung für die PV-Anlage wäre dann wohl auch sogleich eine sofort vollziehbare Rückbaupflicht anzuordnen. Es dürfte deutlich werden, dass eine solche Genehmigung für keinen PV-Projektiertler zumutbar oder erstrebenswert ist. Eine auf Grund der vorrangigen Windenergienutzung bedingte oder befristete Baugenehmigung ist praktisch wertlos, wenn entweder klar ist, dass die einmal errichtete PV-Anlage nach fünf, sechs, sieben Jahren wieder zurückgebaut werden muss oder wenn völlig unkalkulierbar ist, wann die PV-Anlage wieder</p>	<p>– Dies ist zutreffend und umsetzbar wie Beispiele belegen. Grundsätzlich ist es sinnvoll, zunächst die Windenergieanlagen zu errichten bzw. zu repowern und danach die Photovoltaik-Freiflächenanlagen einzuordnen, wie dies am genannten Beispiel der Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Flugplatz Mahlwinkel in Angern erfolgte. Der Flächennutzungsplan weist in der Regel einen Umsetzungszeitraum von ca. 15 Jahren auf. Es ist daher nicht erforderlich, auf der Fläche die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zeitnah umzusetzen. Es kann daher das Repowering der im Jahr 2007 errichteten Windenergieanlagen abgewartet oder zumindest eine Abstimmung der Planungen vorgenommen werden. Die Gemeinde Möser hat insgesamt 164 ha Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Wenn davon 10,8 ha nicht sofort genutzt werden können, ist dies unbeachtlich.</p>
--	---

zurückgebaut werden muss, um der Windenergie den ihr zustehenden Raum einzuräumen. Deshalb wird kein Projektierer die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in der angedachten Sonderbaufläche Nr.26 auch nur erwägen, sobald und solange der regionalplanerische Vorrang der Windenergie innerhalb der angedachten Sonderbaufläche existiert. Die Konflikte einer – grundsätzlich zu befürwortenden – Doppelnutzung von vorrangiger Windenergienutzung und PV-Nutzung werden sich in aller Regel wohl nur dann planerisch sauber bewältigen und der Vorrang der Windenergie sicherstellen lassen, wenn es sich um eine noch unbeplante und noch unbebaute Fläche ohne vorhandenen Anlagenbestand handelt. Die bevorstehenden Nutzungskonflikte kann ein Planungsträger – als seine ureigenste Aufgabe – erkennen und die konfligierenden Nutzungen aufeinander abstimmen und ordnen und schlussendlich den Vorrang der Windenergie planerisch absichern. Ob die Gemeinde die mit einer Doppelnutzung zwangsläufig einhergehenden Konflikte auf der Ebene des Bebauungsplanes generell und überhaupt wird bewältigen können, wenn sie wie hier einfach eine – künftig zielförmig mit einem planungsrechtlichen Vorrang ausgestattete – Windenergienutzung mit einer weiteren, konfligierenden PV-Nutzung planerisch überlagert, ist mehr als zweifelhaft.

- Die Gemeinde müsste hierfür, will sie die betroffenen Belange in einen sinnvollen und abwägungsgerechten Ausgleich bringen, vielmehr bereits jetzt beide Nutzungen in den Blick nehmen und deshalb die bestehende und künftige Windenergienutzung in das jetzt laufende Flächennutzungsplanverfahren mit aufnehmen und sogleich mit regeln. Neben dem kaum zu prognostizierenden (und dabei vorrangigen!) Repowering wird die Gemeinde beispielsweise bedenken müssen, welche Auswirkungen – insbesondere Eisfallrisiken und Verschattungswirkungen – der bestehenden und künftigen Windenergieanlagen auf die PV-Nutzung haben werden. Um all diese Auswirkungen, Belange und Interessen einer doppelt genutzten Fläche aufeinander in Einklang zu bringen und dabei auch noch den Vorrang der Windenergie zu beachten, wird es mit einer nur nachrichtlichen Übernahme des Windvorranggebietes (wie hier beabsichtigt) deshalb nicht getan sein! Vielmehr müsste die Gemeinde letztlich die (künftigen) Standorte der Windenergieanlagen bzw. die Repoweringstandorte innerhalb der PV-Fläche mitregeln. D.h., sie müsste letztlich eine Windenergieplanung (konkret eine sog. Positivplanung, vgl. § 245e BauGB) durchführen!
- Allenfalls dann wäre eine Bewältigung der Konflikte zwischen vorrangiger Windenergienutzung und der PV-Nutzung – aber auch nur potenziell – denkbar. Eine solche Steuerung der Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan ist aber nicht beabsichtigt. Der Entwurf beschränkt sich auf eine nachrichtliche Übernahme des Windvorranggebietes und im Übrigen soll die Sonderbaufläche für die PV-Nutzung einfach über das vorgesehene regionalplanerische Windvorranggebiet "rübergelegt" werden. Der zu beachtende Nutzungsvorrang der Windenergie wird so jedenfalls nicht sichergestellt und der bestehende Nutzungskonflikt nicht bewältigt – wie dargestellt – auch nicht auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene. Deshalb wird die angedachte Darstellung der Sonderbaufläche Nr.26 im Falle ihres Inkrafttretens

- Die Gemeinde Möser steht der Darstellung von Sonderbauflächen für Windenergieanlagen offen gegenüber. Dies setzt jedoch voraus, dass hierfür eine konkrete Planung der Eignungsgebiete für Windenergie durch die Regionale Planungsgemeinschaft vorliegt. Mit der nachrichtlichen Übernahme des Eignungsgebietes als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen hat die Gemeinde Möser die Voraussetzungen geschaffen, dass dieses mit Inkrafttreten des in Aufstellung befindlichen sachlichen Teilplanes "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" wirksam wird. Auch hier zeigt das Beispiel der Photovoltaik-Freiflächenanlagen Flugplatz Mahlwinkel in Angern, dass ein Nebeneinander von Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen möglich ist. Dort werden die durch Rotoren überdeckten Bereiche von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten. Diese Bereiche dienen der gebietsintegrierten Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und dem Artenschutz.

- Es ist nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage der Widerspruchsführer zu der Behauptung kommt, dass eine solche Steuerung nicht beabsichtigt wäre. Sie ist Aufgabe der Bebauungsplanung. Die Gemeinde Möser hat durch die Übernahme des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen hierfür die Voraussetzungen geschaffen.

<p>zu einem Verstoß gegen das Konfliktbewältigungsgebot führen und sich als abwägungsfehlerhaft erweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verstoß gegen Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB: Zudem muss sich die Gemeinde darüber im Klaren sein: Spätestens, wenn das Windvorranggebiet in Kraft tritt, ist sie gem. § 1 Abs.4 BauGB verpflichtet, ihre Planung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Gem. § 1 Abs.4 BauGB sind sämtliche Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. "Anpassen" bedeutet, dass raumplanerische Zielfestlegungen in der Bauleitplanung je nach dem Grad ihrer Aussageschärfe konkretisiert, aber nicht im Wege der Abwägung überwunden werden können. Insofern setzen sie der gemeindlichen Bauleitplanung einen verbindlichen Rahmen. Inhaltlich besteht die Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB aus einer Unterlassungspflicht, im Sinne eines Verbots gegen Ziele der Raumordnung zu verstoßen, einer Handlungspflicht aus Anlass einer konkreten Bauleitplanung, einer Erstplanungs- und Planänderungspflicht sowie einer Rücksichtnahmepflicht. Nach § 1 Abs.4 BauGB ist die Gemeinde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung nicht nur verpflichtet, wenn sie Bauleitpläne aus eigenem Entschluss und allein aus städtebaulichen Gründen aufstellt oder ändert; sie muss auch dann planerisch aktiv werden, wenn geänderte oder neue Ziele der Raumordnung eine Anpassung erfordern. Spätestens mit Inkrafttreten des regionalplanerischen Windvorranggebietes ist die Gemeinde deshalb insbesondere verpflichtet, mit ihrer Flächennutzungsplanung den zielförmigen Vorrang der Windenergie auch innerhalb der Sonderbaufläche für PV zu beachten. Der Flächennutzungsplan selbst- und selbstverständlich genauso der nachfolgende Bebauungsplan – muss an die Ziele der Raumordnung angepasst sein und darf ihnen nicht widersprechen.</li><li>- Die hier beabsichtigte unbedingte und unbefristete Darstellung einer Sonderbaufläche für PV-Freiflächenanlagen wird allerdings zwangsläufig mit dem raumordnungsrechtlichen Ziel, das innerhalb des Vorranggebietes für die Windenergie einen strikten Vorrang der Windenergie regelt, nicht zu vereinbaren sein. Der Flächennutzungsplan wird schlicht dem künftigen Vorrang der Windenergienutzung in diesem Bereich widersprechen. Folglich steht zugleich ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB im Raum.</li><li>- Außerhalb Vorranggebiet Wind: "Repowering-Superprivileg" und bevorstehender Rückbau der Bestandsanlagen verhindert Realisierung der PV-Nutzung: Zudem wird es in den Bereichen der Sonderbaufläche Nr.26, die außerhalb des vorgesehenen Vorranggebietes für die Windenergie liegen, zu massiven Nutzungskonflikten kommen, die eine Realisierung der PV-Nutzung innerhalb der angedachten Sonderbaufläche unmöglich machen und auch nicht mittels eines Bebauungsplanes gelöst werden können. Es droht also die Vollzugsunfähigkeit des Plans und damit ein Verstoß gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs.3 BauGB: Zwar wird es außerhalb des regionalplanerischen Vorranggebietes für die Windenergie künftig keine reguläre Windenergienutzung bzw. kein reguläres Repowering geben. Aber die Gemeinde muss bedenken: Ein Repowering auf Grundlage des sog. "Super-Privilegs" nach § 245e Abs.3 und § 249 Abs.3 BauGB ist auch</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eine Anpassungspflicht setzt eine wirksame Festlegung eines Vorrang- oder Eignungsgebietes für Windenergie voraus. Dies ist seit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Sachsen-Anhalt vom 18.11.2015 (AZ 2L1/13) nicht mehr gegeben. Innerhalb der vergangenen 9 Jahre ist es der Regionalen Planungsgemeinschaft nicht gelungen einen neuen Regionalen Entwicklungsplan aufzustellen oder Vorrang- und Eignungsgebiete für Windenergieanlagen festzulegen. Es ist der Gemeinde Möser bekannt, dass Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs.4 BauGB eine Anpassungspflicht auslösen, diese tritt jedoch erst ein, wenn das Ziel der Raumordnung wirksam wird. Der Gemeinde ist danach immer noch Zeit gegeben, die Bauleitpläne anzupassen. Die Gemeinde Möser wird vorliegend keine eigenen Windenergieanlagengebiete ausweisen, da der Abschluss des Planverfahrens des sachlichen Teilplanes "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" noch nicht greifbar ist und alle Abgrenzungen von Vorrang- und Eignungsgebieten für Windenergieanlagen noch Veränderungen unterliegen können.</li><li>- Die Aussage ist fehlerhaft. In der Begründung ist hinreichend dargelegt, dass es sich hier um eine bedingte Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen handelt. Dies wird auch seitens der Landesentwicklungsbehörden so gewertet, die eine Unvereinbarkeit mit in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung nicht feststellen konnten.</li><li>- Außerhalb von Vorrang- und Eignungsgebieten für Windenergieanlagen kommt der Nutzung von Windenergieanlagen kein Vorrang zu. Die Gemeinde Möser strebt dort kein Repowering an. Dort sind nur bestehende bzw. genehmigte Windenergieanlagen zu berücksichtigen. Das sogenannte Superprivileg des § 245e Abs.3 BauGB für Windenergieanlagen gilt nicht, insofern die Gemeinde für die betroffene Fläche einen Bebauungsplan für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufstellt. Es setzt sich lediglich gegenüber den Rechtswirkungen eines Raumordnungs- oder Flächennutzungsplanes durch. Eine Vollzugsunfähigkeit des Planes ist somit nicht gegeben. Es ist für diese Bereiche nur die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der für Photovoltaik-Freiflächenanlagen unabhängig von diesem Sachverhalt ohnehin notwendig ist.</li></ul>
---	---

<p>außerhalb des regionalplanerischen Vorranggebietes möglich. Insofern hat die Gemeinde hier die gleichen Nutzungskonflikte zu bedenken, wie innerhalb des Vorranggebietes Wind. Hinzu kommt: innerhalb der Sonderbaufläche existieren vier Bestandswindenergieanlagen!</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Diese sind unseren Informationen nach seit ca. 2007 bzw. 2009 in Betrieb. D.h. schon aus Standsicherheitsgründen (Ablauf der Typenprüfungen) werden diese in nächsten fünf bis acht Jahren zurückgebaut werden müssen. Dieser über kurz oder lang unvermeidbare Rückbau der Windenergieanlagen führt deshalb zu einem erheblichen Konflikt mit der PV-Nutzung. Denn sollte zwischenzeitlich innerhalb der angedachten Sonderbaufläche wie von der Gemeinde gewünscht eine PV- Freiflächenanlage errichtet worden sein, wird dieser Rückbau rein technisch nur dann machbar sein, wenn dafür zunächst die PV-Freiflächenanlage jedenfalls in Teilen wieder abgebaut wird. Zwar ist rein technisch ein (teilweiser) Abbau der PV-Anlage natürlich möglich. Nur verursacht er zum einen Kosten und wirkt sich deshalb spürbar auf die Rentabilität der PV-Anlage aus. Vor allem aber ist völlig unklar, ob sich der erforderliche Abbau der PV-Anlage zwecks Rückbaus der Windenergieanlage rechtlich durchsetzen lässt! Um den Konflikt "Rückbau WEA – Betrieb der PV-Anlage" rechtlich zu lösen, müsste hier wohl die planungsrechtliche Zulässigkeit der PV-Nutzung für den Fall des Rückbaus der Windenergieanlagen mindestens temporär, also für den erforderlichen Rückbauzeitraum aufgehoben werden. Es ist allerdings völlig unklar, ob überhaupt eine temporäre Unzulässigkeit für den Rückbauzeitraum in einem Bebauungsplan geregelt werden kann. Genauso ist unklar, ob in der Baugenehmigung für die PV-Freiflächenanlage eine wie auch immer geartete Nebenbestimmung, eine Art "Abbau-Klausel" aufgenommen werden könnte. Selbst wenn das aber rechtlich möglich sein sollte: Faktisch wird eine mit einer solchen Abbau-Klausel verbundene Genehmigung für keinen PV-Projektierer zumutbar oder erstrebenswert sein. Eine vom Rückbau der Windenergieanlagen abhängige Baugenehmigung, die das "Damoklesschwert" einer wenngleich "nur" temporären, aber eben jederzeit eintretenden Abbaupflicht beinhaltet, ist praktisch wertlos.</li><li>- Ungeachtet all der rechtlichen Unsicherheiten, die eine solche Nutzungsüberlagerung mit sich bringt, ist auf Grund des unvermeidbaren Rückbaus der Bestandswindenergieanlagen auf absehbare Zeit in der angedachten Sonderbaufläche Nr.26 nicht mit der Realisierung einer PV-Freiflächenanlage zu rechnen. Deshalb droht die Gemeinde einen Plan zu beschließen, der insoweit niemals vollzogen werden wird. Ein nicht vollzugsfähiger Plan wird aber nicht dem Erforderlichkeitsgrundsatz des § 1 Abs.3 BauGB genügen! Der Plan würde auch deshalb an einem stets beachtlichen sog. "Ewigkeitsmangel" leiden und schlicht materiell rechtswidrig und stark angreifbar sein. Schon vor diesem Hintergrund ist es absolut unverständlich, warum die Gemeinde ausgerechnet die konflikt-reiche Fläche Nr.26 darstellen möchte, die von der Mandantschaft beantragte, gerade im Hinblick auf die Windenergienutzung konfliktfreie Fläche hingegen nicht.</li><li>- Weitere entgegenstehende Belange: Hinzu kommen weitere Belange, die ebenfalls die Nutzbarkeit der</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Informationen über den Errichtungszeitraum sind zutreffend. Der Rückbau führt nicht zu wesentlichen Konflikten mit der geplanten Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Dieser Sachverhalt ist auf der Ebene der Bebauungsplanung lösbar. Hier sind Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB möglich, die den geordneten Rückbau der Windenergieanlagen sichern. Es können gemäß § 9 Abs.2 BauGB bedingte Festsetzungen aufgenommen werden, dass bestimmte Bereiche, insbesondere die Bereiche unter den Rotoren erst dann durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden können, wenn der Rückbau der Windenergieanlagen erfolgte. Einer "Abbau-Klausel" bedarf es hierfür nicht. Wie für die zu repowernden Windenergieanlagen können die Flächen unter den Rotoren gegebenenfalls bis dahin oder auch dauerhaft zur gebietsintegrierten Kompensation genutzt werden.</li><li>- Hierzu ist nochmals darauf zu verweisen, dass ein Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung nicht auf eine unmittelbare Umsetzbarkeit angewiesen ist, sondern die Grundlage für eine mittelfristige Planung darstellt.</li><li>- Die nebenstehende Aussage ist nicht zutreffend. Die Ackerzahlen im Änderungsbereich 26 weisen folgende</li></ul>
---	--

<p>Fläche Nr.26 für die PV-Nutzung erheblich einschränken und gegen deren Eignung als Sonderbaufläche sprechen: Die Bodenwertigkeit der Ackerflächen im Bereich der Fläche 26 (zumindest teilweise mittlere Ertragsfähigkeit, vgl. S.69 der Entwurfsbegründung) ist im Vergleich zu den weiteren umliegenden Ackerflächen und insbesondere im Vergleich zu der von der Mandantschaft beantragten Fläche hoch bzw. deutlich höher.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Landschaftsplan der Gemeinde bewertet die Grundwasserdar- gebotsfunktion, die wasserhaushaltliche Funktion und die Funktion für die Trinkwasserversorgung der Fläche 26 als durchwegs sehr hoch (S.71 der Entwurfsbegründung/Umweltbericht), andere Flächen werden demgegenüber nur teilweise sehr hoch oder generell nur als hoch eingestuft.</li><li>- Der Eingriff in die Bodenfunktionen der im Bereich der Fläche Nr.26 vorhandenen Grünlandflächen ist schwerwiegender als auf Ackerflächen (S.81 der Entwurfsbegründung). Dementsprechend höher ist der Kompensationsbedarf. Gerade letzteres wird die Nutzbarkeit der Fläche Nr.26 erheblich einschränken. Auch vor diesem Hintergrund ist es absolut unverständlich, weshalb die Gemeinde ausgerechnet die konfliktreiche Fläche Nr.26 darstellen möchte, die von der Mandantschaft beantragte, gerade im Hinblick auf die Windenergienutzung konfliktfreie Fläche hingegen nicht.</li><li>- Zwischenergebnis: Aus rechtlicher Sicht droht die Gemeinde mit der beabsichtigten Darstellung der Fläche Nr.26 schon auf Grund der Überlagerung mit dem regionalplanerischen Vorranggebiet für Windenergie gegen das Gebot der Konfliktbewältigung sowie gegen ihre Anpassungspflichten aus § 1 Abs.4 BauGB zu verstoßen. Zudem sprechen die Bodenwertzahlen, die wasserhaushaltlichen Belange und der Eingriff in die Grünlandflächen in doch ganz erheblichem Umfang ebenfalls erheblich gegen die Eignung der Fläche Nr.26 als Sonderbaufläche für die PV-Nutzung. Es stellt sich deshalb die Frage: Warum soll ausgerechnet diese konfliktreiche bzw. in weiten Teilen gar nicht nutzbare Fläche der PV-Nutzung zur Verfügung gestellt werden? Die Frage stellt sich umso mehr, als die von der Mandantschaft beantragte, sogar unmittelbar benachbarte Fläche anders als die Fläche Nr.26 für die</li></ul>	<p>Anteile auf: 15,5% bis 25 Bodenpunkte, 4,2% zwischen 26 und 30 Bodenpunkten, 37,9% zwischen 31 und 35 Bodenpunkten, 12,2% zwischen 36 und 40 Bodenpunkten, 15,4% zwischen 41 und 45 Bodenpunkten und 14,8% zwischen 46 und 50 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt 34 Bodenpunkte. Die Ackerzahlen der Ackerflächen auf den vom Widerspruchsführer benannten Teilflächen des ehemaligen Änderungsbereiches 25 betragen: 7,6% bis 25 Bodenpunkte, 31,5% zwischen 26 und 30 Bodenpunkten, 20,3% zwischen 31 und 35 Bodenpunkten, 13,4% zwischen 36 und 40 Bodenpunkten, 21,3% zwischen 41 und 45 Bodenpunkten und 5,9% zwischen 46 und 50 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt ebenfalls 34 Bodenpunkte. Die Flächen unterscheiden sich nicht wesentlich in Bezug auf die Bodenbonitäten.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die diesbezüglichen Aussagen bedürfen der Korrektur. Der Umweltbericht nimmt offenbar noch Bezug auf die im Vorentwurf vorgesehene Abgrenzung des Änderungsbereiches 26. Die Flächen des Änderungsbereiches 26 weisen nur auf ca. 20% der Fläche eine sehr hohe ökologische Grundwasserfunktion auf und auf den verbleibenden Flächen eine hohe ökologische Grundwasserfunktion. Da das Niederschlagswasser im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Versickerung gebracht wird, bleiben die Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sehr gering. Ihnen kommt im Rahmen der Abwägung nur ein nachrangiges Gewicht zu. Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Widerspruchsführer als Alternativflächen benannten Flurstücke zum großen Teil in einem Gebiet liegen, in dem das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist. Die Belange des Grundwasserschutzes liefern keine hinreichenden Argumente für den Alternativstandort.</li><li>- Es ist zutreffend, dass der Eingriff in Grünlandflächen schwerwiegender ausfällt als in Ackerflächen. Der Anteil von Grünflächen, die im Änderungsbereich 26 vorhanden ist, beträgt jedoch nur 0,57 ha von insgesamt 97,05 ha und somit deutlich unter 1%. Dies ist vernachlässigbar.</li><li>- Der Sachverhalt wurde vorstehend im Einzelnen bewertet. Erläuterung zu den Gründen der Auswahl und der Abgrenzung des Änderungsbereiches 26: Der Änderungsbereich 26 mit insgesamt 97,05 ha Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gliedert sich in 2 Teilbereiche, die durch einen Freiraumkorridor getrennt sind. Der östliche Teil befindet sich im Umfeld des Windenergieanlagengebietes und überlagert dieses teilweise. Durch die vorhandenen Windenergieanlagen ist das Landschaftsbild vorbelastet. Das Gebiet hat keine wesentliche Funktion als Erholungsbereich. Ziel der Gemeinde Möser ist es, den unmittelbaren Sichtbereich vom Kapaunberg aus freizuhalten, da dieser als Station des Telegrafenbergweges eine touristische Bedeutung hat. Die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden daher erst unterhalb einer Geländehöhe von in der Regel ca. 80 Meter zugelassen, um den Ausblick</li></ul>
--	---

PV-Nutzung höchst geeignet und konfliktfrei ist. Würde die Gemeinde nach alledem dennoch die Fläche Nr.26 als Sonderbaufläche beibehalten – und womöglich die beantragte Fläche nicht einmal zusätzlich – ausweisen, wäre der Plan ersichtlich abwägungsfehlerhaft und gleichzeitig schlicht materiell rechtswidrig.

Demgegenüber: Beantragte Fläche geeignet und konfliktfrei: Die von der Mandantschaft zur Darstellung als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beantragte Fläche ist höchst geeignet und konfliktfrei, sowohl im Hinblick auf die Raumordnung, als auch auf die durch die Gemeinde selbst gefassten "Leitgedanken PV-Anlagen":

Allen voran ist zu betonen, dass diese Fläche sich nicht mit dem regionalplanerisch vorgesehen Vorranggebiet für die Windenergie, auch nicht teilweise, überschneidet und dort zudem keine Bestandwindenergieanlagen vorhanden und zu berücksichtigen sind! Einer komplexen und praktisch unmöglichen, geschweige denn rechtssicheren Bewältigung der widerstreitenden Nutzungsinteressen – sei es auf Ebene des Flächennutzungsplans oder auf Bebauungsplanebene – bedarf es hier nicht!

vom ca. 100 Meter hohen Kapaunberg nicht zu verstellen. Hierdurch sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden. Die nordwestliche Teilfläche des Änderungsbereiches 26 ist nicht durch Windenergieanlagen vorgeprägt, sie ist durch die Grünlandflächen der Beekeau von der Ortschaft Möser und durch die Ortsumgehung der Bundesstraße B1 von Schermen getrennt. Diese Lage und die Nähe zur Bundesstraße B1 führen dazu, dass die Fläche nicht intensiv für die Erholung der Bevölkerung genutzt wird. Einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf dieser Fläche wird daher ein nachrangiges Gewicht eingeräumt. Die gesamte Gemarkung Schermen ist durch einen kleinflächigen Wechsel der Bodenarten verbunden mit unterschiedlichen Bodenbonitäten geprägt. Großflächig besonders geringwertige Böden sind nur in Bereichen mit besonders empfindlichen Biotoptypen vorhanden. Insbesondere bestehen zwischen den Bodenqualitäten des Änderungsbereiches 26 und den durch den Widerspruchsführer angeführten Bereichen keine gravierenden Unterschiede. Die Konflikte mit der Windenergie sind auf der Ebene der Bebauungsplanung ohne Probleme lösbar und stehen der Darstellung des Änderungsbereiches 26 nicht entgegen. Die durch den Widerspruchsführer angeführten Flächen in der Schermer Heide sind deutlich konfliktbelasteter. Für die Gemeinde Möser steht hier an erster Stelle die Beeinträchtigung der Erholungsnutzung des Gebietes. 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. Dem Bereich der Schermer Heide kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Diese resultieren aus der touristischen Bedeutung durch die Querung des Telegrafienradweges, der zwischen den beiden Teilbereichen verläuft, die der Widerspruchsführer angeführt hat, und der historischen Bedeutung als Manöverstandort preußischer Truppen im 18. Jahrhundert. Mehrfach war Friedrich der 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. Eine Beeinträchtigung dieser Flächen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen des ehemaligen Änderungsbereiches 25, in dem sich auch die durch den Widerspruchsführer vertretenen Flächen befinden, ist nicht auszuschließen. Auf den Flurstücken 13/2 und 13/3 der Flur 5 befindet sich ein Kleingewässer, dem eine hohe Bedeutung für den Artenschutz zukommt. In Summe der abwägungsrelevanten Sachverhalte und unter Würdigung der für die Gemeinde Möser besonderen Bedeutung der Erholungsfunktion hat sich die Gemeinde gegen den Änderungsbereich 25, in dem sich die Fläche des Widerspruchsführers befindet, und für einen von der Lage gegenüber dem Vorentwurf veränderten Änderungsbereich 26 entschieden.

– Zudem liegen die Ackerwertzahlen der beantragten

– Dies ist nicht zutreffend, wie vorstehend erläutert.

<p>Fläche zwischen den Werten 27 - 34 und sind damit geringer als die der ausgewiesenen Flächen. D.h. landwirtschaftlich ist die beantragte Fläche als wenig wertvoll und vor allem weniger wertvoll als die Fläche Nr.26 einzustufen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dementsprechend geringer fällt im Fall der Darstellung der Fläche der Kompensationsbedarf aus. Es handelt sich um eine komplett unbebaute Fläche, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und auf der weder Grünland noch Biotope vorhanden sind.</li> <li>- Schließlich wird ausdrücklich zu bedenken gegeben: Auf der beantragten Fläche kann problemlos das Kriterium "maximal 20 ha pro Anlagenabschnitt" eingehalten werden, da die Fläche in zwei räumlich getrennte Teilflächen (13 ha und 20 ha) aufgeteilt würde. Hierdurch wird eine strukturierte Landschaft gefördert und etwaige Konflikte mit benachbarten Nutzungen weiter reduziert. Da die Einhaltung des 20-ha-Kriteriums mit der Pflanzung von Gehölzen entlang des geplanten Radweges kombiniert werden wird, würde eine attraktive Landschaftsgestaltung geschaffen, die lokale Erholungs- und Naturschutzinteressen fördert.</li> <li>- Ergebnis: Nach alledem ist die Darstellung der beantragten Fläche dringend geboten. Ihre Darstellung ist insbesondere einer Darstellung der im Entwurf stattdessen vorgesehenen, benachbarten Fläche Nr.26 nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen vorzuziehen. Mit der angedachten Darstellung dieser Fläche verkennt die Gemeinde die jeweils betroffenen Belange und die Bedeutung der betroffenen Belange, insbesondere die Belange der Windenergie und wird einen angemessenen Ausgleich der Belange nicht erreichen können. Sie würde vielmehr einen abwägungsfehlerhaften und sogar materiell rechtswidrigen Plan beschließen. Demgegenüber ist die zur Darstellung beantragte Fläche – nach wie vor – offensichtlich geeignet und konfliktfrei und könnte ohne weiteres abwägungsfehlerfrei als Sonderbaufläche für die PV-Freiflächennutzung dargestellt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dies ist nicht zutreffend, wie das vorhandene Kleingewässer belegt.</li> <li>- Dieses Kriterium gilt gemäß dem Beschluss der Gemeinde Möser ausschließlich für mögliche weitere Anlagen, die über die jetzt dargestellten Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hinausgehen. Jegliche Veränderung des Landschaftsbildes, dessen historische Bedeutung auch in seiner unverbauten Weite liegt, widerspricht den Zielen der Gemeinde Möser.</li> <li>- Die nebenstehende Auffassung des Widerspruchsführers wird aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt.</li> <li>-</li> </ul>
---	--

Inhalt der Stellungnahme Anwälte am Dom	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Anwälte am Dom vertreten die CCE Sonnenernte Rieselfelder GmbH &amp; Co. KG sowie den Pächter der Flächen. Anwaltliche Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Die CCE ist als Vorhabenträger tätig und beauftragt. Die CCE hat beim Landkreis Jerichower Land bezogen auf folgende Flurstücke eine Bauvoranfrage gestellt. Dieser Antrag ist dort am 02.09.2024 eingegangen. Mit Schreiben vom 04.09.2024 hat der Landkreis den Eingang der Bauvoranfrage bestätigt.</li> <li>- Außerdem hat sie bereits mit Schreiben vom 04.12.2023 dieses Vorhaben bei der Gemeinde angezeigt und außerdem gleichzeitig den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Gemeinsam bezieht sich beides auf folgende Flurstücke: Gemarkung Körbelitz, Flur 1, Flurstücke 220/30, 253/14, 262/39, 299/41, 306/41, 320/41, 10001, 10002, 10004, 10005, 10008, 10015, 10017, 10018, Flur 11, Flurstücke 32/11, 10000; Gemarkung Lostau, Flur 5, Flurstück 12/1, Flur 9, Flurstücke 6/1, 41/3, 43/3, 46/4, 47/3; Möser B1, Möser L52. Obwohl mit Schreiben vom 04.12.2023 die Mandantschaft an die Gemeinde einen Antrag auf Aufstellung eines vor-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Mit Ausnahme der Flurstücke 10004, 10005 und 10008 der Flur 1 kann dem Antrag weder im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes noch bezüglich der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprochen werden. Die Flurstücke 10004, 10005 und 10008 der Flur 1 sind im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Insofern ist auf diesem Teil die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen möglich. Für die anderen bezeichneten Flurstücke ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ebenso wie die Aufstellung eines Bebauungsplanes</li> </ul>

<p>habenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt hat, wurde dieses mit Schreiben vom 12.09.2024 nochmals übersandt, da der ursprüngliche Antrag nach den Informationen der Gemeinde nicht auffindbar war. Die hierin enthaltene Änderung des Flächennutzungsplanes ist bisher in dem Entwurf nicht aufgenommen und nicht berücksichtigt worden. Nach dem Kenntnisstand soll hierüber informell von der Gemeinde mit einem Landschaftsplaner gesprochen worden sein, der Bedenken wegen eines Landschaftsschutzgebietes geäußert haben soll. Diese Bedenken kennen die Antragsteller im Einzelnen nicht und können sie nicht nachvollziehen.</p> <p>– Der Antrag und die Bauvoranfrage (die Flächen sind auch in der Bauvoranfrage enthalten) beziehen sich auf Flächen in einem Abstand von bis zu 200 m parallel zur Eisenbahnstrecke Burg-Magdeburg. Es besteht das Erfordernis einer kommunalen Bauleitplanung. Hierbei ist die besondere Privilegierung gemäß § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB dringend zu berücksichtigen. Diese Privilegierung besteht in dem hier maßgeblichen Streifen von 200 m parallel zur Bahnstrecke in ganz besonderem Maße. Im Zuge einer Änderung des Flächennutzungsplans können durch die Darstellung von Sonderbauflächen "Photovoltaik" (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) oder von Standorten für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB) die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die FFPVA geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot, § 8 Abs.2 BauGB). Die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt in der Regel über ein "Sonstiges Sondergebiet 22 S.o. Ziff. 2. 23 Sofern nicht ausnahmsweise eine Zulassung im Einzelfall nach § 35 Abs.2 BauGB möglich ist. 16 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.2 BauNVO). Für großflächige FFPVA kann zur planungsrechtlichen Sicherung auch die Entwicklung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Betracht kommen (§ 12 BauGB). Dem Antragsteller ist bewusst, dass die Aufstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Vergangenheit</p>	<p>unzulässig. Sie bedarf daher keiner Entscheidung durch den Gemeinderat Möser. Die Flächen nördlich der Landesstraße L52 befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Umflutehle – Kützauer Forst, das mit Verordnung des Landkreises vom 02.02.2000 unter Schutz gestellt wurde. Gemäß § 4 Abs.2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet ist die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen aller Art im Landschaftsschutzgebiet verboten. Im Unterschied zu Windenergieanlagen, für die der Bundesgesetzgeber ein Verbot durch Landschaftsschutzverordnungen gemäß § 26 des Bundes-Naturschutzgesetzes (BnatSchG) ausgeschlossen hat, sind Verbote der Landschaftsschutzverordnungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bindend. Sie schließen wirksam die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landschaftsschutzgebiet aus. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.09.1999 (4 C 1.99) ist die Genehmigung eines Flächennutzungsplanes zu versagen, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Nicht erheblich ist, ob der Gemeinde eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung "verbindlich" in Aussicht gestellt wurde. Gemäß § 6 Abs.2 BauGB darf ein Flächennutzungsplan nicht dem Baugesetzbuch und den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widersprechen. Das Bundesverwaltungsgericht hat in dem oben genannten Urteil eine Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes als sonstige Rechtsverordnung im Sinne des § 6 Abs.2 BauGB eingestuft, der ein Flächennutzungsplan nicht widersprechen darf. Dies wäre gegeben, wenn er Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landschaftsschutzgebiet darstellen würde.</p> <p>– Die nebenstehende Privilegierung besteht nach § 35 Abs.1 Nr.8b BauGB. Auch Vorhaben nach § 35 Abs.1 Nr.8b BauGB sind nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen. Ein solcher öffentlicher Belang ist die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Umflutehle – Kützauer Forst. Sie bewirkt, dass diese Privilegierung derzeit nicht gegeben ist. Auch andere öffentliche Belange stehen der Entwicklung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf diesen Flächen entgegen. Dies ist die Darstellung des beschlossenen Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes, der wesentliche Teile der beantragten Flächen als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und andere Teile westlich der Bahn als Vorbehaltsgebiete für die Wiederbewaldung festlegt. Die Darstellungen des Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes allein reichen zwar nicht aus, die Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB aufzuheben, der Sachverhalt stärkt jedoch die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet und macht die Genehmigung von Ausnahmen von der Landschaftsschutzverordnung unwahrscheinlich.</p>
--	--

<p>breit diskutiert worden ist. Für den hier maßgeblichen Standort an der Bahnstrecke ist die Besonderheit dringend, dass der Gesetzgeber hier ausdrücklich eine Vorrangstellung eingeräumt hat. Die bisherige Flächennutzungsplanung trägt dem Erachtens der Antragsteller nicht hinreichend Rechnung. Dieser Standort ist auch hervorragend geeignet, weil bei dem Bereich der Rieselfelder die Flächenqualität (Ackerzahl/Bodenpunkte) gering ist und im Durchschnitt zwischen 18-25 beträgt. Dieser Bereich liegt eindeutig unter den von der Gemeinde vorgeschlagenen Wert. Die Flächen sind anderweitig nicht nutzbar.</p> <p>- Der Umstand, dass ein Landschaftsschutzgebiet besteht, steht dem nicht entgegen: Die Verordnung des Landkreises Jerichower Land über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Umlutehle-Külzauer Forst", veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land Nr.3, 2000, ist nicht bindend, weil sie offenkundig unwirksam ist. Das zu Grunde liegende Gesetz (§ 20 Abs.3 NatSchG LSA, das in § 4 der Verordnung zitiert wird) lautet: "(3) In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 1 Abs.3 und nach Maßgabe der Verordnung alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwider laufen." Eine andere Ermächtigungsgrundlage nennt die Verordnung nicht. Maßgeblich ist also allein, ob die Maßnahme dem Schutzzweck zuwiderläuft oder den Charakter des Gebietes verändert. Daraus folgt weiter, dass bauliche Anlagen nicht ohne Weiteres ausgeschlossen sind. Soweit die Verordnung dies vorsehen sollte, ist dies offenkundig unmaßgeblich, da die Verordnung das Gesetz nicht ersetzen kann. Bauliche Anlagen und Abgrabungen können durch eine Verordnung nicht von vornherein und ausnahmslos ausgeschlossen werden, da ersichtlich § 20 Abs.3 des früheren NatSchG LSA auf eine einzelfallbezogene Betrachtung hinausläuft. Eine pauschale Bezeichnung, dass die genannten Umstände verboten sind, ist durch das Gesetz offenkundig nicht gedeckt. Dies bedeutet, dass Verbotstatbestände, die zusätzlich in § 4 aufgeführt sind, nicht pauschal getroffen werden dürfen. Maßgeblich ist allein die damalige Fassung des § 20 Abs.3 NatSchG LSA vom 15.02.1992, welches bis zum 29.07.2004 galt. § 20 Abs.3 NatSchG LSA enthält, wie bereits ausgeführt, keine Verbote zur Errichtung baulicher Anlagen. Es entspricht allgemeiner Auffassung, dass ein grundsätzliches Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet nicht gegeben ist. Wie bereits die Formulierung in dem maßgeblichen Gesetz (§ 20 Abs.3 NatSchG LSA a.F.) ausweist, kommt es hier auf eine Einzelfallbetrachtung an. Die Aufnahme in den Flächennutzungsplan, die geltend gemacht wird, kann diese Einzelfallbetrachtung erst ermöglichen. Anderenfalls würde auch die Privilegierung in § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB leerlaufen. Zudem wären mit einer konkret einzelfallbezogenen Betrachtung unter Umständen auch Ausgleichshandlungen möglich und geboten. Ein Ausschluss aus dem Flächennutzungsplan würde dieser rechtlich gebotenen Einzelfallabwägung von vornherein entgegenlaufen. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ändert auch nicht den Schutzgebietscharakter und widerspricht auch nicht dem Schutzzweck. Gegenstand einer durch den Flächennutzungsplan erst möglichen und zudem rechtlich gebotenen Einzelfallbetrachtung</p>	<p>- Die Auffassung des Widerspruchsführers zu diesem Sachverhalt wird nicht geteilt. Der Gesetzgeber hat mit der Festlegung im Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt "... und nach Maßgabe der Verordnung" die Einschätzung welche Maßnahme dem Schutzzweck des Gebietes zuwiderlaufen oder den Charakter des Gebietes verändern würde, dem Verordnungsgeber zugewiesen, der diese Maßnahmen im Verordnungstext konkretisieren kann. In § 4 Abs.1 der Verordnung wird hierauf nur allgemein Bezug genommen. Die Konkretisierung hat der Verordnungsgeber in § 4 Abs.2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Umlutehle - Külzauer Forst durch die entsprechenden Verbote getan, deren Rechtsverbindlichkeit durch die Gemeinde nicht in Frage gestellt wird. Die nebenstehenden Aussagen sind somit nicht maßgeblich. Wenn man die Auffassung des Widerspruchsführers teilen würde, würde es im Land Sachsen-Anhalt keine wirksamen Landschaftsschutzgebiete geben, da alle Verordnungen sachgerechterweise Verbote enthalten.</p>
---	--

<p>könnten etwa auch zusätzliche Anpflanzungen oder Bepflanzung auf dem Gelände etwa durch Hecken etc. sein.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Im Hinblick auf diese rechtlich vorgegebene Situation ist ein weitergehendes Verbot zu verwerfen. So hat etwa der Hessische VGH in seinem Beschluss vom 22.02.1994 zu Aktenzeichen 5 TH 1189/92 etwa zum Fall eines Bebauungsplans als untergesetzlicher Norm ausgeführt, dass bei offensichtlicher Rechtswidrigkeit die Verwaltung eine Normverwerfungskompetenz hat, sogar eine Normverwerfungspflicht. Der Hessische VGH führt hier wörtlich aus: "Dem steht nicht entgegen, daß die Bauverwaltung einen Bebauungsplan weder von sich aus aufheben noch förmlich für nichtig erklären und damit aus der Welt schaffen kann. Denn das ist noch kein Hinderungsgrund dafür, den Bebauungsplan - wie überhaupt jegliches Recht, dessen Anwendung in Rede steht — auf seine Gültigkeit zu überprüfen und, sofern sich eindeutig seine Ungültigkeit feststellen läßt, auch ohne förmliche Aufhebung außer Anwendung zu lassen. Es ist verständlich, wenn in Zweifelsfällen die Verwaltungsbehörde von der Gültigkeit einer förmlich in Kraft gesetzten Norm ausgeht und die Klärung strittiger Rechtsfragen den Gerichten überläßt. Es darf und muß aber erwartet werden, daß ein bei klarem Sachverhalt und bei im Schrifttum oder in der Rechtsprechung schon geklärter rechtlicher Problematik möglicher eindeutiger Schluß bereits von der zuständigen Verwaltungsbehörde gezogen und nicht den Verwaltungsgerichten zugeschoben wird (so zutreffend der 4. Senat des Hess. VGH, Urteil vom 20.12.1989 - 4 UE 2251/88 -NVWZ 1990, 885, 886)." Damit ist klar, dass bei offensichtlichen formellen Mängeln als auch bei offensichtlichen materiellen Mängeln eine Normverwerfungskompetenz besteht und in solchen Fällen die Entscheidung nicht den Verwaltungsgerichten "zugeschoben" werden soll (so wörtlich der Hessische VGH m.w.N. zu seiner Rechtsprechung).</li><li>- Die Verordnung berücksichtigt überdies nicht die Privilegierung in § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB und die Veränderungen durch das EEG im Jahr 2022. Insoweit hat die Gemeinde bezogen auf diese Verordnung eine Verwerfungskompetenz und sogar eine Verwerfungspflicht.</li><li>- Wie bereits angesprochen, liegen die Bodenpunkte zwischen 18-25. Dies ist im Hinblick auf die frühere Nutzung (Rieselfelder) auch plausibel. Der Wert ist für andere Zwecke kaum messbar. Auf der anderen Seite stechen die erheblichen hochwertigen energiewirtschaftlichen Vorteile und Belange heraus. Der Bereich westlich der Bahnstrecke Richtung Lostau wird auch als "Lostauer Heide" bezeichnet. Diese Bezeichnung kommt in den ausgelegten Unterlagen nicht zum Ausdruck. Die Bodenpunkte werden auch durch die ursprünglichen Pachtverträge, die diese Werte enthalten, abgedeckt.</li><li>- Aus den Flächen der Rieselfelder kann ein erheblicher Beitrag zur Versorgung der Region mit elektrischer Energie erfolgen. Dies dient unabhängig davon, ob die Firma INTEL eine Ansiedlung trifft oder nicht. Denn das Gebiet im Süden der Landeshauptstadt ist auch vorgesehen als Standort energieintensiver Betriebe. Hier besteht auch seitens der Landeshauptstadt ein erhebliches öffentliches Interesse. Die Flächen haben landwirtschaftlich keinen Wert. Sie können aber ohne Weiteres sozialverträglich für dieses öffentliche</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dieser Sachverhalt ist aufgrund der vorstehend dargelegten Bewertung des Sachverhaltes der Rechtmäßigkeit der Landschaftsschutzverordnung unmaßgeblich.</li><li>- Wie bereits dargelegt stellt die Verordnung einen öffentlichen Belang dar, der die Privilegierung gemäß § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB aufhebt.</li><li>- Die im Gebiet vorhandenen Ackerzahlen liegen zwischen 22-29 Bodenpunkten und sind relativ gering. Deshalb schlägt der Regionale Entwicklungsplan für die Flächen westlich der Bahnlinie eine Aufforstung vor.</li><li>- Die Gemeinde Möser leistet mit der Ausweisung von bis zu 4,2% der landwirtschaftlichen Flächen einen erheblichen Beitrag zur Gewinnung regenerativer Energien. Hierfür werden die betroffenen Flächen, die zu einem erheblichen Anteil als Grünland genutzt werden, nicht benötigt. Die Flächen haben eine erhebliche Bedeutung für den Biotopverbund zwischen der Lostauer Heide und den Naturerbeflächen zwischen Körbelitz und Pietzpuhl. Weiterhin weisen die Grünlandflächen eine deutlich höhere Wertigkeit für</li></ul>
---	--

<p>Vorhaben verwendet werden. Unabhängig hiervon können auch mittelständische Betriebe in unserer Region hiervon gut versorgt werden. Es ist von erheblicher strategischer Bedeutung, auch für die Ansiedlung, dass "grüne Energie" mit einbezogen wird. Dies ist mit dieser Flächenkulisse darstellbar. Es kann die Energie auch genutzt werden für die Versorgung mittelständischer Betriebe aus der Region und im angrenzenden Magdeburg.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Landeshauptstadt Magdeburg als Eigentümerin der Flächen hat bereits mitgeteilt, hiermit einverstanden zu sein und dies zu unterstützen. Es ist sehr wichtig, dass die Gemeinde eine entsprechende Abwägung auch mit landschaftlichen und öffentlichen Belangen auch vor Ort trifft. Dies soll durch ein Verfahren erreicht werden.</li><li>- Es ist ein Beteiligungsmodell für die Bürger und Bürgerinnen vorgesehen, das im Einzelnen noch vorgestellt wird. Wie bereits gesagt, geht es hier zunächst nur darum, diese Flächenkulisse für das weitere Verfahren im Blick zu haben und nicht vornherein auszuschließen. Für den landwirtschaftlichen Betrieb des Mandanten ist es sehr wichtig, dass diese Möglichkeit geschaffen wird, da von den Flächen kein relevanter landwirtschaftlicher Ertrag besteht. Damit dient dies auch zur Sicherung des Standortes von dem Betrieb. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen wird der Vorhabenträger im Einklang mit diesem die Gemeinde und die Bürger beteiligen.</li><li>- Auch außerhalb des 200m Streifens entlang der Bahnstrecke wird gebeten dies ebenfalls in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Eigentümerin ist die Landeshauptstadt Magdeburg, Pächter ist der Mandant, Vorhabenträger die CCE. Die Vorausführungen zu vorstehend geltend hier entsprechend. Auch wenn sich dieser Bereich außerhalb des 200m Streifens entlang der Bahnstrecke befindet, besteht auch hier eine Privilegierung. Aus den bereits oben dargestellten Gründen kann die Verordnung dem nicht entgegenstehen. Auch die Bodenpunkte sind innerhalb des Wertungsrahmens und überschreiten diesen nicht. Auch sind diese landwirtschaftlich ungeeigneten Flächen im besonderen Maße geeignet, eine arrondierte Wirkung zu haben und nicht Einzelflächen in weiteren Bereichen der Gemeinde zu zersplittern. Wie auch bereits unter vorstehend gilt auch hier, dass eine Einzelfallbetrachtung rechtlich geboten ist, welches erst durch einen Flächennutzungsplan ermöglicht werden kann.</li><li>- Für beide Bereiche: Auch im Vergleich zu den Flächen, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, ist die Aufnahme der hier behandelten Flächen auch aus Gleichbehandlungsgründen rechtlich geboten. In der neueren Rechtsprechung ist die Geltung der entsprechenden rechtlichen Standards auch unter Einfluss von Art. 3 Abs.1 GG ohnehin anerkannt. Unabhängig hiervon ist die Aufnahme für die Gemeinde und die Bürger in jeglicher Hinsicht zweckmäßig und nützlich.</li><li>- Die geplante Entwicklung ist auch aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses geboten. Im Rahmen der folglich rechtlich gebotenen und zu treffenden Abwägung ist von besonderer Bedeutung, dass auch im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes die Etablierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausdrücklich positiv zu bewerten ist. Zudem kann</li></ul>	<p>den Arten- und Biotopschutz auf, als die im Flächennutzungsplan dargestellten Ackerflächen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dies wurde auf Nachfrage durch die Landeshauptstadt Magdeburg nicht bestätigt.</li><li>- Das Verbot der Landschaftsschutzverordnung des Landschaftsschutzgebietes Umfluthele-Külzauer Forst steht einer Zulässigkeit nach § 35 Abs.1 Nr.8b BauGB entgegen. Derzeit sind die Voraussetzungen für eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht gegeben. Dem Widerspruchsführer steht es offen, durch eine Befreiung von den Verboten nach § 8 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet eine Zulässigkeit nach § 35 Abs.1 Nr.8b BauGB zu erreichen.</li><li>- Wie bereits angeführt, steht die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet auch der Ausweisung weiterer Flächen entgegen.</li><li>- Durch die Ausweisung der Flächen als Landschaftsschutzgebiet und als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems bzw. als Flächen für die Wiederbewaldung (westlich der Bahnstrecke) kommt den Belangen von Natur und Landschaft in den betroffenen Bereichen eine so erhebliche Bedeutung zu, dass eine Vergleichbarkeit mit den gewählten Standorten für Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch unabhängig von der Wirksamkeit der Landschaftsschutzverordnung nicht gegeben ist.</li><li>- Die Gemeinde Möser ist dem überwiegenden öffentlichen Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien in überdurchschnittlichem Umfang nachgekommen. Insgesamt wurden in Möser 164,1 ha Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen. Dies sind 4,2% der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Bundesgesetzgeber gibt als</li></ul>
---	--

<p>günstig lokaler Strom für die Bürger und regional für die Unternehmen im Rahmen der Energiewende und auf der Grundlage der Verordnung und der zum allgemeinen Wohl erzeugt werden. Das Projekt ist ökologisch gut verträglich. Die Photovoltaik ist energiewirtschaftlich ein wichtiger Bestandteil des Umbaus des deutschen Stromsektors. Die Photovoltaik zeichnet sich durch geringe Stromgestehungskosten aus, was insbesondere auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen zutrifft. In den nächsten Jahren ist ein Anstieg des Ausbaus der Photovoltaik gerade in diesem Segment zu erwarten. Nach § 1 Abs.2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms im Bundesgebiet bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 Prozent gesteigert werden. Um dieses Ziel zu erreichen, soll die installierte Leistung von Solaranlagen bis zu diesem Jahr bundesweit auf 215 Gigawatt ansteigen. Nach Angaben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz ist dazu eine Ausbaurate von 22 Gigawatt (GW) jährlich anzustreben. Aufgrund der bisherigen Entwicklung und unter Berücksichtigung der spezifischen Stromgestehungskosten ist die Annahme gerechtfertigt, dass die Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaik für das Erreichen der energiepolitischen Ziele von großer Bedeutung sein wird. Die weitere Entwicklung hängt entscheidend davon ab, ob die Gemeinden im erforderlichen Umfang Bauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung stellen werden. Die seit dem Jahr 2020 deutlich zunehmende bauleitplanerische Aktivität der Städte und Gemeinden der Region rechtfertigt die Annahme, dass die Phase der Stagnation in den nächsten Jahren beendet werden kann.</p>	<p>Ausbauziel die Erzeugung von 215 Gigawatt bis 2030 durch Photovoltaik vor. Um dieses Ausbauziel zu erreichen, wird ein Anteil von 0,6% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Bundesrepublik Deutschland benötigt. (Quelle: Umweltbundesamt, umweltverträgliche Standortsteuerung von Solar-Freiflächenanlagen, Dezember 2022) Die Gemeinde Möser erfüllt ihre Verpflichtung zur Ausweisung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem die Ziele des Bundesgesetzgebers mehrfach überschreitendem Umfang und erfüllt die Zielsetzung des überwiegenden öffentlichen Interesses am Ausbau der Freiflächenphotovoltaik.</p>
--	--

Inhalt der Stellungnahme Bürger 2	Stellungnahme der Gemeinde
<p>– Größe der einzelnen Photovoltaikflächen, einseitige Belastung von Schermen: Positiv im Vergleich zur vorherigen Planung ist, dass das riesige zusammenhängende Gebiet, das photovoltaikisiert werden sollte, so nicht mehr geplant ist. Allerdings sind auch jetzt noch die Gebiete zu Nummer 26 zu groß. Beide Gebiete liegen auf dem Gebiet der Gemarkung Schermen, womit auch hier wieder deutlich wird, dass die Ortschaft Schermen einseitig belastet wird mit Photovoltaikflächen von deutlich mehr als die dem sozialen Frieden zuträglichen 5%. Meines Wissens ist es nicht geplant, dass vorallem die Ortschaft Schermen von den finanziellen Zuwendungen profitieren wird. Während die Schermener also die Photovoltaikanlagen dulden müssen und die Ortschaft immer mehr ausblutet, werden dann in Möser und Hohenwarthe von dem Geld goldene Bürgersteige gebaut. (Danke an den Bürgermeister für dieses Bild, auch wenn er es anders herum meinte, was aber nicht der Realität entspricht.) Dem Bürger sind die Argumente bekannt, warum die anderen Ortschaften nicht so stark mit Photovoltaik belastet werden sollen, auch wenn er nicht alle nachvollziehen kann (wieso kann eine kleine Gemarkung wie Möser nicht auch 5% ihres Bodens geben, 5% sind dann doch auch weniger). Allerdings kann das dann nicht die Konsequenz haben, dass eine Ortschaft und der Bürger doppelt belastet sind, sondern man hat dann eben weniger Fläche für Photovoltaik. Hier hat der Gemeinderat falsch entschieden und das wird weiterhin für Unfrieden sorgen.</p>	<p>– Die Auffassung wird durch die Gemeinde Möser nicht geteilt. Dem Bürger ist bekannt, dass Schermen über eine besonders große Gemarkung verfügt, die genauso zur Naherholung der Bürger der Ortschaft Möser genutzt wird. Dass die vorgesehene Lage des Änderungsbereiches 26 südlich der Bundesstraße B1 besonders belasten würde, ist nicht erkennbar. Das Aufrechnen gemarkungsweiser Anteil von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird dem Anliegen einer gesamtgemeindlichen Betrachtung nicht gerecht. Es ist nicht maßgeblich in welcher Gemarkung die Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden, entscheidend ist, ob die Bürger der jeweiligen Ortschaften die Fläche intensiv für die Erholung nutzen. Dies ist bei der betroffenen Fläche weder hinsichtlich der Bürger der Ortschaft Schermen noch der Ortschaft Möser gegeben.</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>- Weiterhin gelten für die Umwandlung von Ackerland in Photovoltaikland prinzipielle Kritikpunkte. Nahrungsmittelsicherheit: Im Rahmen des russischen Krieges in der Ukraine haben die Bürger erleben müssen, wie auch Nahrungsmittel schnell teurer werden und die Handelsbeziehungen ins Ausland im Zweifelsfalle ausfallen. Und nun erleben die Bürger, wie Ackerflächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Nun ja, scheinbar kann man sich das leisten, die Lebensmittel sind noch nicht teuer genug. Ein Kompromiss wäre, das gefordert wird, dass Photovoltaikanlagen gebaut werden, die auch die Nutzung als Ackerflächen zulassen. Solche Anlagen gibt es: <a href="https://www.solarserver.de/wissen/basiswissen/agriphotovoltaik/">https://www.solarserver.de/wissen/basiswissen/agriphotovoltaik/</a></li><li>- Wertverluste: Niemand zieht mehr in ein Dorf, das rundum mit Photovoltaikanlagen zugepflastert ist. Wer ersetzt den Bürgern den Wertverlust an ihren Grundstücken, wenn das Dorf nicht mehr lebenswert ist? Baut die Gemeinde irgendwas aus, was den Wert von Grundstücken steigert, muss der Besitzer eine Ausgleichszahlung leisten. Gibt's das jetzt auch andersrum, wenn die Lebensqualität eingeschränkt und damit der Wert der Grundstücke gesenkt wird?</li><li>- Erholungsgebiete: Es werden in der Planung ganze Gebiete als nicht für die Erholung der Bürger geeignet abgetan. Das ist unwissende Planung vom Schreibtisch aus. Nehmen wir Beispiel im Gebiet 24 auf der Karte (nördlich der Autobahn, westlich von Schermen) her. Sicher ist dort die Autobahn. Aber waren sie mal vor Ort und haben die zahlreichen Spaziergänger gesehen? Es gibt dort eine schöne Bank unter ein paar Birken, mit denen man einen schönen Blick über das Feld (und in Richtung Autobahn hat). Zur richtigen Zeit sieht man dort Rehe oder Störche auf den Feldern. Demnächst sieht man nur noch Zäune, Kameras und Solaranlagen. Aber laut Aktenlage gibt es dort keine Naherholung, die Realität spielt bei der Planung keine Rolle. Der Bürger empfiehlt eine Zählung zumachen und dort die Spaziergänger zu zählen. Man wird überrascht sein.</li><li>- Fazit: Für den Bebauungsplan sollten folgende Regelungen beachtet werden: gleichmäßige Belastung der Ortschaften (auf keinen Fall darf eine Ortschaft mit mehr als 5% Photovoltaikanlagen belastet werden), Flächen in der Nähe von Ortschaften, die tatsächlich zur Naherholung genutzt werden, sollten nicht freigegeben werden, Zäune und Kameras, die öffentliche Wege überwachen, sollten untersagt werden. Es sollten Bedingungen an die Photovoltaikanlagen gestellt werden, wie z.B. die Doppelnutzung durch Landwirtschaft und Photovoltaik.</li><li>- Im Übrigen ist der Bürger nach dem neuesten Entwurf auch selbst betroffen. Seine Grundstücke Flur 1 Nr.10248, Flur 4 Nrn.138/35 und 148/35 in der Gemarkung Schermen liegen mittlerweile im Photovoltaikgebiet. Nach Beratungen mit Miteigentümern und dem landwirtschaftlichen Pächter teilt er mit, dass diese von den Bürgern unter den aktuellen Planungen nicht für Photovoltaikanlagen freigegeben werden – die Sperrminorität für diese Entscheidung steht.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Derzeit werden 14% der landwirtschaftlichen Anbaufläche in Deutschland für den Anbau von Energiepflanzen genutzt, die die Biogasanlagen speisen. Noch immer produziert die Europäische Union deutlich mehr Lebensmittel als sie verbraucht. Die Stilllegung von Ackerflächen wird durch die EU gefördert. Unter diesen Rahmenbedingungen besteht für die Nahrungsmittelsicherheit kein Handlungsbedarf.</li><li>- Durch die deutliche Rücknahme des Umfangs der Ausweisung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gegenüber dem Vorentwurf hat die Gemeinde Möser den Umfang deutlich reduziert. Es wurden insbesondere die intensiv zur Erholung genutzten Bereiche ausgenommen. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf den Grundstückswert der Wohngrundstücke in Schermen sind nicht zu erwarten.</li><li>- Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Änderungsbereich 24 sind keine Planung der Gemeinde Möser. Diese werden aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Bundesgesetzgebers in den Flächennutzungsplan aufgenommen. In § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB wurde bestimmt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstandsbereich bis zu 200 Meter von der Autobahn privilegiert und somit allgemein zulässig sind. In diesem Bereich befindet sich der Änderungsbereich 24. In diese Zulässigkeit darf die Gemeinde nur steuernd eingreifen. Sie hat dies dadurch getan, dass nur eine Teilfläche entlang der Autobahn zwischen der Beeke und der Ortslage Schermen als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt wurde. Gemäß den Zielen der Gemeinde Möser soll zumindest die ortsnahe Fläche nicht durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen verstellt werden.</li><li>- Eine ortschaftsbezogene Betrachtung ist nicht zielführend, da große Teile der Gemarkungen Lostau und Hohenwarthe Landschaftsschutzgebiet sind und dort die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zulässig ist. Die Gemeinde Möser hat sich daher für eine gesamtgemeindliche Betrachtung entschieden. Eine Kameraüberwachung öffentlicher Wege durch private Unternehmen ist gemäß den gesetzlichen Regelungen in Deutschland nicht zulässig. Die als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellten Flächen können auch für Agri-Photovoltaik genutzt werden.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.</li></ul>
--	---

### 3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 25.01.2023 um Stellungnahme gebeten. Unter Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte die Erarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Anschreiben vom 10.11.2024 um Stellungnahme gebeten. Abwägungsrelevante Sachverhalte wurden vorgetragen vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, der Autobahn GmbH des Bundes, dem Kreiskirchenamt Magdeburg, dem Landesamt für Geologie und Bergwesen, dem Landkreis Jerichower Land und dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales.

Inhalt der Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die in der Stellungnahme vom 03.03.2023 aus landwirtschaftlicher Sicht geäußerten Bedenken hinsichtlich der Überplanung von Landwirtschaftsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen gelten teilweise auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft fort. Konkret betrifft dies die Änderungsbereiche Nr.3, 23 teilweise und 26 teilweise (§ 1 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Raumordnungsgesetz (ROG), Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) und Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (REP Magdeburg), § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA)).</li> <li>- Begründung: Zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen hat der Gesetzgeber zahlreiche Gesetze und Verordnungen erlassen, die zu beachten sind: u.a. § 1 und 1a BauGB, § 2 ROG, LEP 2010 LSA, REP Magdeburg, § 15 LwG. Nach § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.</li> <li>- Freiflächen-Photovoltaikfreiflächen sind in der Regel als raumbedeutsame Vorhaben einzustufen und unterliegen damit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Hier ist u.a. der § 2 Abs.2 Nr.4 ROG zu beachten: "Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- (...) wirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen." Weiterhin ist bei der Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der LEP 2010 LSA zu berücksichtigen. Es wird auf die Grundsätze 84, 85 und 115 verwiesen: G 84: Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. G 85: Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte weitestgehend vermieden werden. G 115: Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine In-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark ist hinsichtlich der Änderungsbereiche 3 und 23 nicht nachvollziehbar. Auf diesen Flächen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert und ohne eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan allgemein zulässig. Die Übernahme in den Flächennutzungsplan dient der Verdeutlichung dieses Sachverhaltes. Eine fehlende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan würde den unzutreffenden Eindruck vermitteln, dass dort Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zulässig wären und zusätzlich andere landwirtschaftliche Flächen zur Erreichung des gemeindlichen Flächenzieles herangezogen werden müssten. Lediglich der Änderungsbereich 26 stellt eine gemeindliche Planung dar, die in diesem Umfang erforderlich ist.</li> <li>- Diese Gesetze und Verordnungen wurden vollumfänglich berücksichtigt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde sachgerecht begründet. Zu den nebenstehenden Punkten sind Ausführungen in der Begründung enthalten.</li> <li>- Dies ist zutreffend. Die Flächenausweisungen wurden mit der für die Beurteilung der Raumordnung zuständigen obersten Landesentwicklungsbehörde abgestimmt. Die Grundsätze G84, G85 und G115 des Landesentwicklungsplanes 2010 wurden in die Abwägung eingestellt. Sie wurden unter Punkt 1.4. der Begründung behandelt.</li> </ul>

<p>anspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der überwiegende Anteil der für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überplanten Landwirtschaftsflächen befindet sich gemäß 5. Entwurf des REP Magdeburg im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (LEP 2010 Z 129 und Z 106 5. Entwurf REP Magdeburg)</li><li>- Im Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt wird der Schutz des landwirtschaftlich genutzten Bodens als Produktionsgrundlage für die landwirtschaftlichen Betriebe mit dem § 15 festgelegt. Nach § 15 des LWG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden.</li><li>- Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales stellt in der Arbeitshilfe für die Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Arbeitshilfe PVFA MID) Punkt 6, zum Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, dass "die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwachen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten möglich sein soll. Die Einbeziehung solcher Flächen zur Errichtung und den Betrieb von PVFA hat stets restriktiv zu erfolgen und erfordert eine dezidierte Begründung." Die Gemarkungen Möser, Hohenwarthe, Schermen und Pietzpuhl befinden sich im benachteiligten Gebiet gemäß Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO). Die FFAVO bezieht sich auf den Gebietsstand von 1997. Nach der derzeit geltenden Richtlinie Ausgleichszulage vom 01.09.2021 befinden sich die genannten Gemarkungen ebenfalls im benachteiligten Gebiet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung der benachteiligten Gebiete auf Gemarkungsebene erfolgt und dass in den betreffenden Gemarkungen auch ertragsfähige Flächen enthalten sind, die eine wichtige Rolle als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft spielen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dies ist zutreffend und wurde in die Abwägung eingestellt. Vorbehaltsgebiete sind raumordnerische Festlegungen, die die Gemeinde in ihrer Abwägung des Sachverhaltes einzustellen hat. Dies ist erfolgt. Das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ist noch nicht Bestandteil eines wirksamen Regionalen Entwicklungsplanes. Der wirksame Regionale Entwicklungsplan 2006 legt kein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft in der Gemeinde Möser fest. Die Gemarkungen Hohenwarthe, Möser, Pietzpuhl und Schermen sind als landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete eingestuft. Dies schränkt den Vorbehalt für die Landwirtschaft ein. Ein Vorbehaltsgebiet stellt einen Grundsatz der Raumordnung dar, der in die Abwägung einzustellen ist. Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses am Ausbau der erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG treten im Einzelfall die Belange des Vorbehalts für die Landwirtschaft hinter den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien zurück, soweit diese vom Umfang der Ausweisung nachvollziehbar bleiben. Gegenüber Grundsätzen der Raumordnung greift ebenfalls in einem vertretbaren Umfang der Vorrang der Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG.</li><li>- Die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches, das als Bundesrecht maßgeblich ist. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB fordert eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen "in notwendigem Umfang", jedoch nicht als Ausnahme. Aufgrund des Vorranges des Bundesrechtes vor Landesrecht ist diese Formulierung für die auf Grundlage des BauGB zu erstellende Bauleitplanung maßgeblich. Der notwendige Umfang wird durch die Gemeinde unter Beachtung des Vorrangs der erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG bestimmt.</li><li>- Die Bodenbonitäten sind in der gesamten Gemarkung Schermen kleinräumig starken Schwankungen unterlegen. Zusammenhängende Flächen mit einer Ackerzahl unter 35 Bodenpunkten sind kaum zu finden. In die Flächenbewertung wurden auch die Kriterien einer intensiven Erholungsnutzung durch die Bevölkerung und des Angrenzens an Wohngebiete einbezogen. In der Gesamtbetrachtung der Kriterien hat sich die Gemeinde Möser für die jetzt ausgewiesenen Flächen entschieden.</li></ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Gemeinde Möser hat für die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Jahr 2022 ein gesamträumliches Konzept erstellen lassen und im Rahmen der Entwurfsplanung für den Flächennutzungsplan fortgeschrieben. Die Gemeinde plant 5% der landwirtschaftlich genutzten Flächen, ca. 196 ha für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Vorrangig werden mit den Änderungsbereichen Nr.20 und 22 Konversionsflächen genutzt. Weiterhin wurden Flächen im Abstandsbereich von 200 m an Schienenwegen und Autobahnen und Flächen im benachteiligten Gebiet bis 45 Bodenpunkte einbezogen. Flächen außerhalb der benachteiligten Gebiete sollen in die Planung einbezogen werden, wenn die Ertragsfähigkeit der Flächen bis 25 Bodenpunkten liegt.</li><li>- Die vorgenannten Gesetze, Verordnungen und Leitlinien dienen dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Boden ist das wichtigste Produktionsmittel der Landwirtschaftsbetriebe. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen wirken vorwiegend zur Nahrungsmittelproduktion. Zunehmend werden diese Flächen für die Energieerzeugung in Anspruch genommen. Dazu sollten Böden mit einer geringen Bodenbonität genutzt werden. Höher bonitierte Böden haben eine größere und stabilere Ertragsfähigkeit. Bei Entzug solcher Flächen für nicht landwirtschaftliche Nutzungen wird das Potential zur Nahrungsmittelerzeugung stärker gemindert als bei Inanspruchnahme von Grenzertragsböden. Die besseren Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie bieten durch ihre hohe Wirtschaftlichkeit den landwirtschaftlichen Betrieben Stabilität und sichern damit Arbeitsplätze im Ländlichen Raum.</li><li>- Zu den einzelnen Änderungsbereichen - Änderungsbereich Nr.3 (6,33 ha): Entsprechend gesamträumlichem Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen besonders geeignet, da sie an der Autobahn und im benachteiligten Gebiet liegen. Die überplanten Flächen bestehen aus 2 Teilflächen von Feldblöcken (FEB = landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten). Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der sehr hohen bodenbedingten Anbaueignung und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen als Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Bodenbonität der Teilfläche des östlichen FEB liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 49 Bodenpunkten. Die Ackerzahl der überplanten Teilfläche des westlichen FEB liegt überwiegend bei 57 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist für beide FEB sehr hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hohenwarthe liegt nach Bodenschätzung bei 31 Bodenpunkten. Damit befinden sich hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.23 (34,67 ha): Nach gesamträumlichem Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen besonders geeignet, da sie an der Autobahn und im benachteiligten Gebiet liegen. Die überplanten Flächen bestehen aus Teilflächen von drei Feldblöcken und einem weiteren Feldblock. Jeweils zwei FEB liegen nördlich und südlich der Autobahn. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechen diesem gesamträumlichen Konzept der Gemeinde.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Wie bereits vorstehend angeführt, schwanken die Bodenbonitäten im Bereich der Gemeinde Möser kleinräumig sehr stark. Für Photovoltaik Freiflächenanlagen werden jedoch größere zusammenhängende Flächen benötigt, die teilweise somit auch Bereiche mit höheren Bodenwertigkeiten umfassen.</li><li>- Auf den betroffenen Flächen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert. Sie sind auch ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan und ohne Bebauungsplan allgemein zulässig. Die Aufnahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dient der Verdeutlichung des Sachverhaltes.</li><li>- Auf den betroffenen Flächen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert. Sie sind auch ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan und ohne Bebauungsplan allgemein zulässig. Die Aufnahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dient der Klarstellung des Sachverhaltes.</li></ul>
---	---

<p>Bodenbonitäten und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegen die Inanspruchnahme des mittleren Teils der nördlich der Autobahn gelegenen Landwirtschaftsfläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage (Teilfläche des FEB DESTLI 05 0824 0053, Teilflächen der Flurstücke 10138, 10117, 10120, 10123, 10072, Flurstück 1053, Flur 2, Gemarkung Schermen). Die Bodenbonität der ca.19 ha großen Teilfläche des nördlich der Autobahn liegenden Feldblocks ist nach GIS Auskunftssystem des MWU sehr inhomogen. Der mittlere Teil verfügt überwiegend über 50, 52 und 54 Bodenpunkte. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Schermen liegt nach Bodenschätzung bei 33 Bodenpunkten. Damit befinden sich hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden, die der Landwirtschaft vorbehalten werden sollten. Die Bodenbonität des westlichen Feldblocks nördlich der Autobahn ist mit 22 und 28 gering. Die Bodenbonität der Teilflächen der südlich der Autobahn gelegenen Feldblöcke ist mit Ackerzahlen von 18–50 ebenfalls sehr inhomogen. Die Ackerzahlen liegen überwiegend unter 37 Bodenpunkten. Für diese Feldblöcke bestehen keine Bedenken gegen die Überplanung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen.</p> <p>– Änderungsbereich Nr.26 (im Entwurf 115,62 ha, im Vorentwurf 116,30 ha): Gemäß gesamtträumlichem Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein geeignet, da sie im benachteiligten Gebiet liegen. Der westliche Teil des Änderungsbereiches wurde nach Norden verschoben. Die überplanten Flächen bestehen aus 9 Feldblöcken bzw. Teilflächen von Feldblöcken. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen im Bereich des mittleren Teils der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage (FEB DESTLI 05 0824 0061 und FEB 05 0824 0060). Die betroffenen Feldblöcke sind mit jeweils einer Windenergieanlage vorbelastet. Die Bodenbonität der Feldblöcke des mittigen Teils der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 37 bis 51 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist für beide FEB sehr hoch bis mäßig. Eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist auf Grund der Größe der Feldblöcke (ca.15 ha und 23 ha) und der geringen Anzahl der Windenergieanlagen nicht so stark erschwert, dass die Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden sollten. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Schermen liegt nach Bodenschätzung bei 33 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</p> <p>– Hinweise - Änderungsbereich Nr.6 (12,94 ha): Nach gesamtträumlichem Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein geeignet, sie liegen an einem Schienenweg. Die überplanten Flächen bestehen aus Teilflächen von einem Grünland- und einem Ackerlandfeldblock. Die Bodenbonität der Teilfläche des östlich gelegenen Grünlandfeldblocks liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 53, 59 und 61 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Grünlandzahl der Gemarkung Körbelitz beträgt nach Bodenschätzung 45 Bodenpunkte. Damit befinden sich hier vergleichsweise</p>	<p>– Die Aussagen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark zu den Bodenbonitäten sind nicht vollständig zutreffend. Die Bodenbonitäten schwanken im gesamten Gemeindegebiet kleinräumig sehr stark. Von den 115,62 ha sind 97,08 ha als Sonderbauflächen für PV ausgewiesen. Davon weisen 15,5% Bodenbonitäten bis 25 Bodenpunkte, 4,2% Bodenbonitäten zwischen 26 und 30 Bodenpunkten, 37,9% Bodenbonitäten zwischen 31 und 35 Bodenpunkten, 12,2% Bodenbonitäten zwischen 36 und 40 Bodenpunkten, 15,4% Bodenbonitäten zwischen 41 und 45 Bodenpunkten und 14,8% Bodenbonitäten zwischen 46 und 50 Bodenpunkten auf. Die durchschnittliche Bodenwertzahl liegt damit im Plangebiet bei 34 Bodenpunkten. Dies liegt nur geringfügig über der durchschnittlichen Ackerzahl von 33 Bodenpunkten in Schermen. Flächen mit geringwertigeren Böden sind nur in Bereichen vorhanden, die intensiv für die Erholung genutzt werden und aus diesem Grund von Photovoltaik- Freiflächenanlagen freigehalten werden sollen.</p> <p>– Auf den betroffenen Flächen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert. Sie sind auch ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan und ohne Bebauungsplan allgemein zulässig. Die Aufnahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dient der Verdeutlichung des Sachverhaltes.</p>
--	---

<p>bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt. Auf Grund von sinkenden Tierzahlen in den Betrieben können teilweise Grünlandflächen nicht mehr effektiv genutzt werden. Es ist zu prüfen, ob der bewirtschaftende Landwirt das Grünland für die Futterproduktion seines Tierbestands benötigt. Ist dies nicht der Fall, bestehen keine Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Grünlandflächen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage. Der westlich gelegene Ackerlandfeldblock verfügt mit Ackerzahlen von überwiegend 23 Bodenpunkte über eine sehr geringe Ertragsfähigkeit. Für diesen Feldblock bestehen keine Bedenken gegen die Überplanung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemarkung Schermen: Für die Gemarkung Schermen ist durch die Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine hohe Betroffenheit der Landwirtschaft festzustellen. Durch die Änderungsbereiche 20, 22, 23, 24 und 26 wird ca. 21,8 % der Landwirtschaftsfläche der Gemarkung überplant. Es wird darauf hingewiesen, dass die Landwirtschaft standortgebunden und auf den Boden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen ist. Hier wird auf den Grundsatz 115 des LEP 2010 LSA verwiesen, dass die für die Landwirtschaft geeigneten und von der Landwirtschaft genutzten Böden zu erhalten sind und eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen nur erfolgen soll, wenn ... nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann."</li> <li>- Weitere Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht: zum Vorentwurf vorsorglich gegebenen Hinweise zur Entstehung von Restflächen in landwirtschaftlichen Feldblöcken, zur Betroffenheit der Landwirtschaftsbetriebe vom Flächenentzug, zur Überplanung von Zuwegungen, zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind in der weiteren Bauleitplanung zu beachten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Grundsatz wurde beachtet. Er erfordert grundsätzlich eine Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes und nicht nur einer ausgewählten Gemarkung.</li> <li>- Die Hinweise betreffen die Bebauungsplanung.</li> </ul>
--	---

Inhalt der Stellungnahme Autobahn GmbH des Bundes	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Geltungsbereich des Entwurfs zur 1. Änderung betrifft die BAB A 2 im Bereich der Anschlussstellen Lostau und Burg-Zentrum in beiden Richtungsfahrbahnen ca. zwischen Betriebs-km 71,5 und km 81,3. Aktuelle Planungen oder Maßnahmen zu Ausbau oder Erweiterung des Autobahnnetzes werden durch das Vorhaben nicht berührt.</li> <li>- Der Lärmschutz für zukünftige Neubauten ist durch und zu Lasten des jeweiligen Bauherrn zu besorgen. Weitergehende Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes hinsichtlich Lärmschutzes sind gemäß § 42 Abs.1 Satz 2 BImSchG ausgeschlossen.</li> <li>- Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Eventuell vorgesehene Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgeschlossen ist. Für die Ausbildung der Fassaden sind keine metallisch glänzenden, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche zu verwenden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kein Gefährdungspotential für den fließenden Verkehr durch starke Staubbildung entsteht. Auch die</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen. Er bedarf keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte betreffen nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung.</li> </ul>

<p>Verschmutzung der Fahrbahnen der BAB durch Staub ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen. Vor der Errichtung von PV-Anlagen im Vorhabengebiet ist durch den Vorhabensträger ein Nachweis zu erbringen, dass der Betrieb der PV-Anlagen, einschl. Stromverteilung/ -weiterleitung keine negativen Auswirkungen auf die fernmelde- und kommunikationstechnischen Anlagen der BAB hat. Dieser Nachweis ist durch eine vollständige Beeinflussungsberechnung mit den zuständigen Stellen der Autobahn GmbH, Niederlassung Ost, abzustimmen. Sollten sich im Ergebnis der Berechnung oder nach Inbetriebnahme der PV-Anlage Defizite in der Personen- oder Sachsisicherheit sowie in der Funktion der Anlagen der BAB ergeben, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen an diesen Anlagen vom Vorhabensträger zu finanzieren. Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist zu vermeiden. Für die Kreuzung bzw. die Längsverlegung von Leitungen in Straßenflächen im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundesautobahnverwaltung) ist eine Vereinbarung mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, abzuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser befinden sich Kompensationsmaßnahmen. Es handelt sich hierbei um planfestgestellte und realisierte Kompensationsmaßnahmen zum Ausbau der BAB A2, Verkehrseinheit 4715, Anschlussstelle Lostau/Hohenwarthe bis Anschlussstelle Burg/Ost: G 1 Einsaat von Landschaftsrasen und Anlage von geschlossenen Gehölzpflanzungen, G 2 Bepflanzung des Mittelstreifens, G 3-G 6 Landschaftsgerechte Eingliederung des Straßenbauwerkes, A 1 Anlage geschlossener Gehölzpflanzungen, A 2 Anlage straßenbegleitender Baumreihen bzw. Alleen, A 4 Wiederaufforstung von baubedingt in Anspruch genommenen Flächen, A001.1 Anlage einer weitestgehend geschlossener Gehölzpflanzung und mehrreihigen Hecken, A/E 2 Renaturierung eines Gewässerabschnittes der Beeke sowie um planfestgestellte und realisierte Kompensationsmaßnahmen zum Ausbau der BAB A2, Verkehrseinheit 4714, Burg/Ost bis Anschlussstelle Rothensee: A 1 Anlage geschlossener Gehölzpflanzungen, A 2 Anlage straßenbegleitender Baumreihen bzw. Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes, A 6 Pflege und Entwicklung der vorhandenen Auwaldstrukturen, A 8 Extensivierung der Grünlandnutzung durch Aufstellung und Festschreibung von Nutzungsaufgaben, A 9 Anlage von Sukzessionsflächen und Krautsäumen, A 10 Anlage von Einzelgehölzen, G 1 Bepflanzung des Mittelstreifens, G 2 Einsaat von Landschaftsrasen auf Rekultivierungsflächen.</li><li>- Überplanung PV Hohenwarthe westl. Abfahrt Lostau, nördl. BAB A2 (Punkt 3 der 1. Änderung): Im westlichen Bereich der für die Errichtung von PV vorgesehenen Flächen sind die Maßnahmenflurstücke 10038 u. 10009, Flur 6, Gem. Hohenwarthe überplant. Hier ist die Ausgleichsmaßnahme A1 umgesetzt, daher stehen diese nicht als Sonderbaufläche PV zur Verfügung.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li><li>- Die Überplanung der Flurstücke wurde zurückgenommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan nicht flurstücksgenau ist.</li></ul>
---	---

<ul style="list-style-type: none"><li>- PV Schermen, Flur 1, westl. von Schermen, nördl. BAB 2 (Punkt 24 der F-Planänderung): Das Sondergebiet PV ist offensichtlich auch hier größtenteils bis an die BAB A2 herangeplant. Inbegriffen sind hier die Flurstücke 10110, 10109 tlw., 10082, Flur 1, Gem. Schermen. Diese stehen im Eigentum der Bundesautobahnverwaltung, auf denen die Maßnahmen A1.1 und A1.6 umgesetzt wurden.</li><li>- Entlang der östlichen Grenze des PV-Gebietes besteht Baurecht für die Maßnahme A2.2. Die Flächen sind nicht in der LV enthalten, bzw. kein Eigentum der Bundesstraßenverwaltung. In beiden Fällen muss die Grenze des ausgewiesenen PV-Gebietes angepasst werden, um die Überplanung der A+E-Flächen zu verhindern.</li><li>- PV Schermen, Flur 1, westl. von Schermen, süd. BAB A 2 (Punkt 24 der F-Planänderung): Laut KISS wurden hier die Maßnahmen A1.1, A 7.3 und A2.3 teilweise auf dem Flurstück 10120, Flur 1 umgesetzt. Auch hier sind Teile der Maßnahmeflächen überplant, jedoch sind nicht alle in der LV bzw. für die Autobahn gesichert. Eine entsprechende Änderung des PV-Gebietes ist erforderlich.</li><li>- gewerbliche Baufläche süd. BAB A2, Abfahrt Burg (Punkt 20, F-Planänderung): Laut Kiss sind auf dem Flurstück 10263, Flur 1, Gem. Schermen Ausgleichmaßen geplant; laut Orthofoto sind diese offensichtlich nicht umgesetzt. Die Fläche scheint als Grünland bewirtschaftet zu werden und ist in privatem Eigentum. Laut aktuellem Grundbuch ist keine Dienstbarkeit gesichert.</li><li>- PV Schermen, Flur 2, westl. Abf. Burg-Zentrum, nördl. BAB 2 (Punkt 23 der FPlanänderung): Laut Kiss sind auch hier u.a. auf dem Flurstück 10242, Flur 2, Gem. Schermen Ausgleichmaßen geplant, aber laut Orthofoto nicht umgesetzt. Dieses FS scheint ebenso als Grünland bewirtschaftet zu werden und ist in privatem Eigentum. Laut aktuellem Grundbuch ist auch hier keine Dienstbarkeit gesichert.</li><li>- Auflagen: Die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen dürfen in Ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und sind gemäß Planauszug und beigefügten Maßnahmenblättern als "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Zweckbestimmung landschaftspflegerische Kompensations-fläche für Autobahn A 2" auszuweisen und in der Plankarte und im Text des Flächennutzungsplanes darzustellen. Die digitalen Daten zur genauen Lage der Kompensationsmaßnahme können bei der Autobahn GmbH des Bundes abgefordert werden.</li><li>- Für angrenzende planfestgestellte Maßnahmeflächen ergehen folgende Auflagen: Beschädigung der strauchbetonten Gehölzpflanzung sind auf Kosten des Vorhabensträger zu ersetzen. Auf den benachbarten Flurstücken befinden sich Gehölzstrukturen. Diese Gehölzstrukturen (Hecken und Feldgehölze, Bäume) stellen gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs.1 Nr.8 NatSchG LSA dar. Dies gilt auch wenn diese noch nicht in das Naturschutzregister gemäß § 18 Abs.1 NatSchG LSA aufgenommen wurden. Gemäß § 30 Abs.2 BNatschG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten. Da sich die Flurstücke im Außenbereich entsprechend § 18 Abs.2 Satz 2 BNatSchG befinden, stellt jede erhebliche Veränderung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dies ist nicht zutreffend. Die betreffenden Grundstücke befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung. Sie sind als Grünfläche dargestellt.</li><li>- Die Maßnahme A2.2 beinhaltet die Anpflanzung einer Baumreihe. Dieser Sachverhalt gehört nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung. Eine Anpassung der Grenze ist nicht erforderlich.</li><li>- Das Flurstück 10120 der Flur 1 befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches 24. Eine Änderung ist somit nicht erforderlich.</li><li>- Auf diese ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen wurde verzichtet.</li><li>- Auf diese ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen wurde verzichtet.</li><li>- Die angeführten Kompensationsmaßnahmen wurden berücksichtigt. Sie sind als Grünflächen im Plan dargestellt. Umgesetzte Kompensationsmaßnahmen bedürfen keiner Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da auf ihnen keine Maßnahmen mehr vorgesehen sind, sondern diese bereits umgesetzt wurden. Sie sind in dem Zustand darzustellen, der ihrem umgesetzten Bestand entspricht. Dies sind in den vorliegenden Bereichen Grünflächen.</li><li>- Der Sachverhalt betrifft nicht die im Flächennutzungsplanverfahren darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Er bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung.</li></ul>
--	---

<p>der Biotope einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 14 ff. BNatSchG dar. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen gemäß § 17 Abs.3 BNatSchG der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde. Direkte Schäden an den Gehölzen sind zu unterlassen. Vor den geplanten Baumaßnahmen sind die Zustände der Grenzbereiche zu den Eigentumsflächen der Bundesautobahnverwaltung durch Fotodokumentation beweissicher festzustellen und den nachfolgenden Ansprechpartner zur Verfügung zu stellen. Der Beginn jeglicher Bautätigkeiten ist 4 Wochen vorher dem Ansprechpartner schriftlich per E-Mail anzuzeigen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zudem sind folgende anbaurechtlichen Belange zu berücksichtigen: In die Planzeichnung sind die 40 m – Anbauverbotszone sowie die 100 m – Anbaubeschränkungszone an der BAB A2 einzuzeichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung wird darauf verwiesen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.</li><li>- Allgemeine Hinweise: Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs.1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs.2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</li><li>- Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs.2c FStrG. Gemäß § 9 Abs.2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße in Bundesverwaltung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs.2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs.2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs.2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten. In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist ein Hinweis aufzunehmen, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs.2c FStrG im Bau-</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen betreffen nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Sachverhalte.</li><li>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li><li>- Die Hinweise sind Bestandteil gesetzlicher Regelungen. Sie bedürfen im Flächennutzungsplanverfahren keiner Behandlung. Nachfolgend wird seitens der Autobahn GmbH des Bundes auf ein Bebauungsplanverfahren Bezug genommen. Ein Bebauungsplan ist nicht Gegenstand der vorliegenden Abstimmung.</li></ul>
---	---

<p>genehmigungsverfahren zu beteiligen ist. Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen. Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die straßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das nachgeordnete Netz), vorzutragen. Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB durch Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten oder einen anderen wissenschaftlich fundierten Nachweis zu belegen und ggf. in Form von notwendigen Blendschutzmaßnahmen umzusetzen. Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs.1 und 6 FStrG oder § 9 Abs.2 i.V.m. Abs.3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Für Windenergieanlagen, bei denen sich der Turm oder Mast innerhalb der vorgenannten Entfernungen (sog. Anbaubeschränkungszone) befindet, ist bei der Errichtung oder erheblichen Änderung der Windenergieanlage eine straßenrechtliche Zustimmung erforderlich. Für Windenergieanlagen, bei denen lediglich der Rotor in die Anbaubeschränkungszone hineinragt, gilt § 9 Abs.2b FStrG, wonach die Regelungen des § 9 Abs.2 und Abs.2a FStrG hier keine Anwendung finden. In diesem Fall ist die oberste Landesstraßenbaubehörde an Bundesfernstraßen und, soweit dem Bund die Verwaltung der Bundesfernstraßen zusteht, das Fernstraßen-Bundesamt in den Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren für die Anlage zu beteiligen. Die für die Erteilung der Genehmigung oder für die Anzeige zuständige Behörde hat im Rahmen der Beteiligung die Stellungnahme der jeweiligen Behörde nach Satz 2 einzuholen. Bedarf es keiner Genehmigung oder Anzeige der Anlage, hat der Vorhabenträger die in Satz 2 genannten Behörden um eine Stellungnahme zu dem Vorhaben zu ersuchen. Bei der Errichtung und dem Betrieb einer in Satz 1 bezeichneten Anlage sind die in Absatz 3 und in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.</li><li>- Für zukünftige Anfragen ist zu beachten, dass für die Prüfung des Vorhabens neben den Unterlagen im PDF-Format, die Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystem inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: DWG, DXF, SHP, GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML erforderlich ist. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Sachverhalt betrifft nicht die Flächennutzungsplanung. Diese legt keine Standorte für Windenergieanlagen fest.</li><li>- Der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind die Entwurfsunterlagen zur Abstimmung zur Verfügung zu stellen. Diese liegen in der Regel als pdf-Datei vor, um allen Behörden die Lesbarkeit zu ermöglichen.</li></ul>
---	---

Inhalt der Stellungnahme Kreiskirchenamt Magdeburg	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Kreiskirchenamt Magdeburg hat festgestellt, dass die im Vorentwurf geplante Bebauung in Größe von 0,75 ha im Änderungsbereich 10 vollständig entfallen ist. Es wird nachgefragt, welche Gründe dafür vorliegen und bittet um schriftliche Mitteilung. Seitens der Kirchengemeinde Lostau wurde Bereitschaft signalisiert, diese vorgesehene Planung zur Bebauung zu akzeptieren. Im Rahmen der Anhörung wurden mit Schreiben vom 13.03.2024 Hinweise zur Prüfung geben, aber die Planung nicht abgelehnt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche ist Bestandteil des im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebietes für ein ökologisches Verbundsystem. Seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde und weiterer Behörden wurden erhebliche Bedenken vorgetragen, dass durch diese Fläche der ökologische Verbund zwischen den Waldflächen südlich von Lostau und der Elbaue unterbrochen wird. Daher wurde diese Fläche als nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar bewertet. Weiterhin ist die Fläche mit Wald bestanden und unterliegt dem Schutz des Landeswaldgesetzes LSA, das grundsätzlich die Erhaltung von Wald erfordert. Unter diesen Rahmenbedingungen wurde auf eine Bebauung der Fläche mit Wohngebäuden verzichtet und die Fläche aus der vorliegenden Änderung ausgeklammert.</li> </ul>

Inhalt der Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergbau: Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen für die Planungsbereiche nicht vor.</li> <li>- Geologie: Die Hinweise aus den Stellungnahmen vom 22.02.2023 zu den Belangen der Ingenieur- und Hydrogeologie sowie zu den Rohstoffen/ Lagerstätten wurden teilweise nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme gilt vollumfänglich weiter.</li> <li>- Stellungnahme Geologie vom 22.02.2023 Lagerstätten und Rohstoffe: In der Kartendarstellung fehlt der Hinweis auf die Tonlagerstätte Woltersdorf-Nord, die in Teilen in die Betrachtungsfläche hineinragt. Woltersdorf-Nord ist im REP MD 2006 als Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung vermerkt.</li> <li>- In der Planänderung wird durch die Fläche 23 die Reservelagerstätte (Sand) Schermen-Kapaunberg überplant. Es wird empfohlen diesen Bereich, zur Schonung der Rohstoffreserven und im Sinne der Generationsvorsorge, nicht zu überplanen. Alternativ könnte die Fläche zur Bebauung mit PV-Anlagen freigegeben werden, wenn die Flächennutzung für PV-Anlagen zeitlich befristet wird. Damit wäre ein späterer Zugriff auf den erkundeten Rohstoff auf dieser Fläche möglich.</li> <li>- Ingenieurgeologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB in den zu betrachtenden Standortbereichen nicht bekannt.</li> <li>- Hydrogeologie: Aus hydrogeologischer Sicht sind beim gegenwärtigen Kenntnisstand gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans keine Bedenken zu äußern oder Hinweise zu erteilen.</li> <li>- Der Flächennutzungsplan überlagert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde nachfolgend in die Abwägung eingestellt.</li> <li>- Die ehemalige Bewilligung II-B-f-297/94 für die Tonlagerstätte Woltersdorf-Nord wurde inzwischen aufgehoben. Die Fläche ist nur noch als grundeigene Lagerstätte verzeichnet. Es bestehen weder planfestgestellte noch im Verfahren befindliche Abbaugenehmigungen. Die Fläche ist daher sachgerecht als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Vorbehaltsgebiete im Regionalen Entwicklungsplan bedeuten, dass der Vorhaltung der Fläche für diese Nutzung im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht zukommt. Da eine landwirtschaftliche Nutzung einer späteren Gewinnung des Bodenschatzes nicht im Wege steht, wurde der Vorbehalt für die Rohstoffgewinnung voll umfänglich berücksichtigt.</li> <li>- Auf der Fläche 23 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 im Abstandsbereich von 200 Meter zur Bundesautobahn A2 privilegiert und allgemein auch ohne Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig. Die Darstellung bereitet keine Zulassung dieser Anlagen vor, sondern verdeutlicht lediglich einen bestehenden Sachverhalt.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die</li> </ul>

<p>Überschwemmungsgebiete der Elbe. Bereichsweise (in den Niederungen) sind geringe Flurabstände zu erwarten. Oberflächennah stehen überwiegend Auebildungen (Sand, Schlick) an. Soweit für Bauvorhaben Niederschlagswasserversickerungen geplant werden, sollte durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret nachgewiesen werden, dass die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) auf dem jeweiligen Baugrundstück gegeben sind.</p>	<p>Sachverhalte betreffen nicht die Inhalte des Flächennutzungsplanes, sondern die Umsetzung von Planungen. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p>
--	--

Inhalt der Stellungnahme Landkreis Jerichower Land	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachbereich Bau / untere Bauaufsichtsbehörde: Es wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 01.03.2023 verwiesen.</li>   <li>- untere Landesentwicklungsbehörde: Gemäß § 13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) besteht die Verpflichtung, der obersten Landesentwicklungsbehörde raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und alle dazu erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA durch die gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA.</li>   <li>- vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.</li>   <li>- Untere Denkmalschutzbehörde / Bodendenkmalschutz: Seitens des Bodendenkmalschutzes bestehen unter Eintragung folgender archäologischer Verdachtsflächen keine Einwände zum Vorhaben.                      Folgende archäologische Verdachtsflächen sind in der Planzeichnung aufzunehmen: Änderungsbereich 1: Hohenwarthe, Flur 5, Flurstücke 10128, 22/29, 22/55, 22/18, 22/19 (Sachzeugnisse der Ortsentstehung und -entwicklung); Änderungsbereich 2: Hohenwarthe, Flur 2, Flurstück 10105, 10107, 10125, 10327 (Siedlung); Änderungsbereich 3: Hohenwarthe, Flur 6, Flurstücke 8, 9, 10, 10050, 64/1, 64/3, 10020, 123/64, 121/63, 10032, 10034, 10036 (mehrere Einzelfunde); Änderungsbereich 7 (Siedlung mit Grabenwerk); Änderungsbereich 8 (Siedlung vorrömische Eisenzeit); Änderungsbereich 11 (Siedlung vorrömische Eisenzeit); Änderungsbereich 15 (mittelalterliche Siedlung); Änderungsbereich 20 (undatierte Körperbestattungen, Siedlung); Änderungsbereich 21 (Siedlung, Einzelfunde); Änderungsbereich 22 (Brandbestattung) - Sandgrube; Änderungsbereich 23 (Siedlung vorrömische Eisenzeit); Änderungsbereich 24</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.10.2024 behandelt (BV/2024/042). Dem Landkreis Jerichower Land wurde die Abwägung übersendet. Bis auf die Flächen der Teilbereiche 11 und 15, die aus dem Planverfahren ausgeklammert wurden, hat sich an der getroffenen Abwägung nichts geändert. Nach Prüfung der am 29.10.2024 getroffenen Abwägungsentscheidung besteht kein Erfordernis, diese erneut in die Abwägung einzustellen.</li>   <li>- Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li>   <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Ein Vermerk archäologischer Verdachtsflächen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist weder sinnvoll noch städtebaulich erforderlich. Gemäß § 5 Abs.4 BauGB sollen in den Flächennutzungsplan nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten baulicher Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Weder Einzeldenkmale noch archäologische Verdachtsflächen sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die Übernahme archäologischer Verdachtsflächen ist nicht sinnvoll, da dies den Bauherren den Eindruck vermittelt, dass archäologische Belange außerhalb dieser Flächen nicht betroffen seien. Dies wäre ein Trugschluss, da unentdeckte archäologische Funde flächendeckend im Gemeindegebiet möglich sind. Die Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale wurden in die Begründung aufgenommen.</li> </ul>

<p>(Siedlung Bronzezeit, Funde röm. Kaiserzeit); Änderungsbereich 26 (Luftbildfundstellen mehrere Gräben).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweis: Generell handelt es sich bei allen mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Ortskernen um ausgewiesene Bodendenkmale, unabhängig von separat ausgewiesenen Bau- und Kulturdenkmalen. In diesem Zusammenhang wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erhaltungspflicht nach § 9 Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (DenkmSchG-LSA) grundsätzlich für alle Kulturdenkmale besteht, unabhängig von einer Eintragung in das Denkmalverzeichnis (§ 18 Abs.1 Satz 4 DenkmSchG-LSA).</li><li>- Die Forderungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sind in den FNP einzuarbeiten.</li><li>- Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Bedenken gegenüber der Planung der Änderung. Die Unterlagen lassen keine direkten Berührungen mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen erkennen. Es ist kritisch zu sehen, dass im bestehenden FNP keine Darstellung der Einzeldenkmale und Denkmalensembles (Bau- und Kunstdenkmale) erfolgt. Die Denkmale der Denkmalliste der Gemeinde Möser sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und in der Planzeichnung mit dem Symbol gemäß Anlage PlanZV Nr.14.3. i.V.m. § 5 Abs.4 und § 9 Abs.6 BauGB zu kennzeichnen.</li><li>- Die Umgrenzung der Gesamtanlagen der Denkmalensembles sind gemäß Anlage der PlanZV Nr.14.2. darzustellen. Bei den folgenden Denkmälern handelt es sich um Gesamtanlagen: Lostau, Krankenhaus; Pietzpuhl, Schloßanlage mit Park, Mausoleum. Grundsätzlich ist bei der Planung die Erhaltung der bekannten Baudenkmale und Denkmalbereiche unter Einbeziehung des Umgebungsschutzes zu beachten. In diesem Zusammenhang weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Erhaltungspflicht nach § 9 DenkmSchG LSA grundsätzlich für alle Denkmale besteht; unabhängig von einer Eintragung in das Denkmalverzeichnis.</li><li>- Fachbereich Umwelt / Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde / untere Immissionsschutzbehörde: Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser beinhaltet u.a. die Ausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik und touristische Einrichtungen. Gemäß §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (u.a. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und Lichtimmissionen) auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt lediglich die bauplanungsrechtliche Grundlage für die jeweiligen Bebauungspläne dar. Eine konkrete immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erfolgt anhand der detaillierten planerischen Lösungen im Rahmen der Bebauungspläne. Dort müssen alle bekannten Sachverhalte und Interessen (private und öffentliche Belange) unter Beachtung aller wissenschaftlichen Informationen abgewogen werden. Dazu gehören beispielsweise Blendgutachten für Photovoltaikanlagen in der örtlichen Nähe von Straßen- und Schienenwegen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dies ist zutreffend, berührt jedoch keine im Flächennutzungsplan darzustellenden Sachverhalte.</li><li>- Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurden Hinweise auf die archäologische Relevanz der Änderungsbereiche gegeben. Diese wurden in die Begründung aufgenommen.</li><li>- Gemäß § 5 Abs.4 BauGB sollen im Flächennutzungsplan nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten bauliche Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Darüber hinaus wurden landschaftsbildprägende Einzeldenkmale nachrichtlich übernommen. Der Umfang der darzustellenden Baudenkmale wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abgestimmt und hat dessen Zustimmung gefunden.</li><li>- Beide Denkmalensembles sind in der bisher wirksamen Fassung und in der Fassung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Denkmalensemble nachrichtlich übernommen. Die Abgrenzung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2019 abgestimmt.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte betreffen Bebauungsverfahren. Sie sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.</li></ul>
---	--

<p>- Sachgebiet Wasserbehörde / untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>- Hinweise: Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung haben gemäß §§ 50 Abs.1, 54 Abs.1 Nr.1, 55 Abs.1 und 56 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in nachweisbarer Abstimmung mit den zuständigen Verbänden zu erfolgen. Laut § 55 Abs.2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79 b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Die mit der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) verbundene Gewässerbenutzung bedarf gemäß §§ 8 Abs.1, 9 Abs.1 und 48 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist entsprechend § 19 WG LSA bei der Wasserbehörde separat zu beantragen. Sämtliche Erdaufschlüsse, wie z.B. Bohrungen zur Herstellung von Erdwärmeanlagen, Garten- und Löschwasserbrunnen oder sonstiges Eindringen in den Boden sind gemäß § 49 WHG ggf. i.V.m. § 40 AwSV der zuständigen Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Das Zutagefördern von Grundwasser über einen Brunnen (z.B. Gartenbewässerung) stellt außerdem gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 Abs.1 WHG grundsätzlich einer Erlaubnis durch die zuständige Behörde bedarf. Schädliche Verunreinigungen von Gewässern (Grund- und Oberflächenwasser) oder sonstige nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften sind im Zuge der Maßnahme auszuschließen. Entsprechend § 5 WHG ist die erforderliche Sorgfalt zur Vermeidung von Beeinträchtigungen an Gewässern anzuwenden. Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, insbesondere das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, sind generell auszuschließen. Werden bei eventuellen Gewässerbenutzungen Belastungen oder Auffälligkeiten festgestellt, so ist die untere Wasserbehörde sofort zu informieren. Entsprechend § 89 Abs.1 WHG besteht die Pflicht zum Schadenersatz für denjenigen, der in ein Gewässer Stoffe einbringt oder einleitet oder wer auf ein Gewässer derart einwirkt, dass die Beschaffenheit des Wassers nachteilig verändert wird. Gegebenenfalls erforderliche Grundwasserabsenkungen sollten im Vorfeld zu den geplanten Tiefbauarbeiten ermittelt und gemäß §§ 8 und 9 Abs.1 Nr.1, 2 und 5 WHG unter Berücksichtigung einer Vorlaufzeit von mindestens 6 Wochen bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden. Zu Gewässern ist gemäß § 50 WG LSA i. V. m. § 38 WHG in Außenbereichen ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern bei Gewässern zweiter Ordnung und 10 Metern bei Gewässern erster Ordnung einzuhalten. Gemäß §</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Der Flächennutzungsplan wurde mit den zuständigen Ver- und Entsorgern abgestimmt. Die weiteren Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</p>
--	---

<p>39 WHG i.V.m. § 52 WG LSA umfasst die Unterhaltung eines Gewässers die Erhaltung eines ordnungsgemäßen Abflusses. Zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung, insbesondere der Reinigung, Räumung und Freihaltung des Gewässerbettes haben die Anlieger und Hinterlieger gemäß § 41 WHG i.V.m. § 66 WG LSA die Unterhaltungsmaßnahmen wie Betreten des Grundstückes, Einebnen des Aushubs u. a. zu dulden. Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über, unter Gewässern erfordert gemäß § 49 WG LSA i.V.m. § 36 WHG die Genehmigung der Wasserbehörde.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gemäß § 78 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem BauGB untersagt. Eine Ausnahme gemäß § 78 Abs.2 WHG kann im bestehenden Fall erteilt werden, wenn alle Zulassungsvoraussetzungen des § 78 Abs.2 WHG kumulativ erfüllt werden. Gemäß § 78 Abs.3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs.1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen: die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Die Errichtung von Anlagen im Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs.5 WHG genehmigungspflichtig. Die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB ist gemäß § 78 Abs.4 WHG in Überschwemmungsgebieten untersagt. Eine Ausnahmegenehmigung im Einzelfall kann die zuständige Wasserbehörde unter nachweislicher Einhaltung des § 78 Abs.5 WHG erteilen.</li><li>- Jegliche Benutzung der Deiche ist gemäß § 96 WG LSA untersagt. Zu Deichen ist ein Deichschutzstreifen von 5 Meter einzuhalten. Zum Deich gehören gemäß § 94 Abs.1a WG LSA der Deichkörper, der Deichverteidigungsweg, die beidseitigen Deichschutzstreifen und die Sicherungsbauwerke wie Fußbermen, Qualmdeiche, Deichseitengräben, Fuß- und Böschungssicherungen sowie Siele und Deichrampen. Der Deichschutzstreifen beginnt am Fuß des Deiches, ggf. hinter der Berme oder dem Deichverteidigungsweg. An den Deichschutzstreifen schließt der Anlagenverbotsstreifen an. Dieser beträgt gemäß § 97 WG LSA 10 Meter für Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs; 50 Meter für sonstige Anlagen jeder Art und 150 Meter für Anlagen des Bodenabbaus.</li><li>- untere Bodenschutzbehörde: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.</li><li>- Aus der Bauleitplanung der Gemeinde Möser zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit ihren Ortschaften gehen die genauen Flurstücksdaten nicht hervor. Als betreffender Ort ist die Gemeinde Möser als Raum großflächig angegeben. Aufgrund der Vielzahl an Altlastverdachtsflächen in diesem Gebiet können nähere Angaben zu Altlasten derzeit nicht gemacht werden. Sollten Veränderungen in Form von Aus-, An- und/oder Umbauten an bestehenden Gebäuden sowie Nutzungsänderungen erfolgen, ist die untere</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dies betrifft festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst keine Neudarstellungen von Baugebieten in Überschwemmungsgebieten.</li><li>- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst keine dargestellten Baugebiete in der Nähe von Deichen.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li><li>- Dies ist zutreffend. Ein Flächennutzungsplan ist nicht flurstücksscharf. Die weiteren Hinweise betreffen nachfolgende Planverfahren. Sie bedürfen im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung.</li></ul>
--	---

<p>Bodenschutzbehörde zur Prüfung des Altlastverdachts vorab unbedingt zu beteiligen. Sollte die Errichtung der baulichen Anlagen in weiteren Bauleitplanungen auf den ausgewiesenen Flächen der Gemeinde Möser erfolgen, ist die untere Bodenschutzbehörde zur Prüfung des Altlastverdachts sowie zur Prüfung von Maßgaben zum vorsorgenden Bodenschutz vorab unbedingt zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweise: Die Nutzung von Konversionsflächen i.S. des EEG sowie versiegelter Flächen, Altstandorte, Altablagerungen i.S. des Bodenschutzrechtes als Standorte für Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde befürwortet. Die Ausweisung von neuen unversiegelten Böden zur Nutzung von Wohnflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nachvollziehbar.</li><li>- Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) fand keine Berücksichtigung in der Bewertung der ausgewiesenen Flächen und deren Bodenfunktionen im Vorhabengebiet. Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) bewertet die Böden im Vorhabensbereich insbesondere die Flächen der Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) mit einem Konfliktpotential (K) von 5 (sehr hoch) bis 3 (mittel). Die Gesamtbewertung stellt das K in Wertstufen 5 = sehr hoch, 4 = hoch, 3 = mittel, &lt; 3 = gering bis sehr gering für die drei natürlichen Bodenfunktionen Naturnähe (N), Ertragspotential (E) und Wasserhaushalt (W) klassifiziert dar, sofern keine Archivobjekte (A) im Vorhabensbereich vorliegen. Bei Vorhandensein von A werden diese mit der höchsten Bewertungsstufe 5 für die jeweilige Teilfläche berücksichtigt. Hierbei gilt das Maximalwertprinzip für die drei natürlichen Bodenfunktionen. Entsprechend dem Konfliktpotenzial sind Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Insbesondere die umfangreiche Inanspruchnahme von Sonderbauflächen für Photovoltaik Freiflächenanlagen und deren Bodenfunktionen wurden unzureichend erläutert. Eine reine Betrachtung auf die ertragliche Leistungsfähigkeit der in Anspruch genommenen Böden ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde unzureichend.</li><li>- Unklar ist die Begriffsdefinition landwirtschaftlich benachteiligten Flächen sowie die Kriterien für die Auswahl weiterer Flächen unter Punkt 2.2. Zum besseren Verständnis ist eine Klarstellung in Bezug auf benachteiligte Gebiete im Rahmen der Gebietskulisse der Europäischen Union und die geplanten Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Vorhabengebiet zu empfehlen.</li><li>- Zur Errichtung und zum Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind erhebliche erdeingreifende Maßnahmen notwendig. Hier sei insbesondere auf die Errichtung der Verkehrswege (Bodenaushub zur Errichtung von Zufahrten, Umfahrungen innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen für schwere Fahrzeuge wie z.B. Feuerwehrfahrzeuge, Gräben für Leitungskanäle und ggf. Maßnahmen zur Geländeregulierung hingewiesen. Bei Böden unter den Modulplatten, sofern keine Lücken zwischen den einzelnen Modulplatten (Solarpanelen) auf dem</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li><li>- Konkrete Bewertungen der Eingriffe in den Naturhaushalt – auch in das Schutzgut Boden – sind erst auf der Ebene der Bebauungsplanung sinnvoll, da deren Umfang vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung der festgesetzten Baugebiete und den Erschließungsanlagen abhängt. Auch bei Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hängt das Konfliktpotenzial von der konkreten Ausgestaltung der Anlage ab. Generelle Aussagen zur Bewertung der Bodenfunktionen sind im Umweltbericht in einem für die Flächennutzungsplanung ausreichenden Umfang angegeben.</li><li>- Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete sind in der Freiflächenanlagenverordnung FFAVO vom 15.02.2022 eindeutig bezeichnet. Besonderer Begriffsdefinitionen bedarf es daher nicht.</li><li>- Die nebenstehenden Sachverhalte hängen in erheblichem Umfang von der jeweiligen Gestaltung und Anordnung der Anlage ab. Es gibt Anlagen, von denen nur sehr geringe Auswirkungen auf die Bodenfunktion ausgehen, wenn Ramppfosten eingebracht, die Leitungen an den Gestellen abgehängt und ein ausreichender Reihenabstand eingehalten werden. Weiterhin hängt es von der Tragfähigkeit des Bodens und den verwendeten Materialien ab, ob befestigte Wege zur Erschließung erforderlich werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die Böden im Bereich der</li></ul>
--	---

<p>gesamten Modultisch installiert sind, kann z.B. durch die Abschirmung von Niederschlag eine Ausdünnung und Austrocknung des Oberbodens entstehen. Ebenso kann hierdurch die Konzentration von Niederschlagswasser am unteren Rand der Modultische dazu führen, dass in Bezug auf die Ausdünnung der Vegetationsdecke und der Austrocknung des Oberbodens, die Erosionsgefahr an anderer Stelle durch Abflusskonzentration des Niederschlagswassers zunimmt. Weiterhin kann ein Schadstoffeintrag in den Boden und das Grundwasser bei Gründung mit verzinkten Ramppfählen, wenn die Gründung ganz oder teilweise im Grund- oder Stauwasserbereich liegt, erfolgen. Im Rahmen der Bebauungsplanung für die konkreten Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den ausgewiesenen Sonderbauflächen sind die Sachverhalte konkret zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist ein Ausgleich oder eine Kompensation durchzuführen. Entsprechend des Konfliktpotentials und der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort, sollten die Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden bodenfunktionsbezogen erfolgen, da auch vorrangig das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird. Hier sollten z.B. Entsiegelungen, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Altablagerungen, Schadstoffbeseitigungen im Boden oder die Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen als Ausgleichsmaßnahme vorrangig betrachtet werden. (vgl. NatSchG LSA) Nur wenn keine der vorgenannten bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen möglich sind, kann auch eine andere Kompensationsmaßnahme (z.B. Ersatzpflanzungen) vorgenommen werden.</li><li>- Eine geeignete Darstellung im Flächennutzungsplan oder eine Erläuterung im Umweltbericht zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen u.a. des Bodens von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wäre wünschenswert. Es wird empfohlen, zu prüfen inwiefern auf vorhandenen gemeindeeigenen Flächen z.B. Entsiegelungen, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Altablagerungen, Schadstoffbeseitigungen im Boden oder die Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme erfolgen kann.</li><li>- Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist nach Umsetzung der Bauungen im Vorhabengebiet die Erheblichkeit des Eingriffs in den Boden sowie die Beeinträchtigung oder der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen gegeben.</li><li>- Fachbereich Ordnung / untere Straßenverkehrsbehörde: Ob und inwieweit straßenbauliche Gesichtspunkte in den einzelnen Teilabschnitten gebührend berücksichtigt wurden oder noch werden, kann erst maßnahmenbezogen im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der B-Pläne eingeschätzt werden. Die Angaben laut der Begründung zur 1. Änderung des FNP sind für eine abschließende Beurteilung noch nicht konkret genug. Allerdings kann die untere Straßenverkehrsbehörde zu den unter Punkt 4.1 der Begründung aufgeführten Änderungsbereichen eine Stellungnahme bezüglich der verkehrlichen und verkehrsrechtlichen Aspekte abgeben.</li><li>- Änderungsbereich Nr.1: Für die Anordnung von</li></ul>	<p>Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht mehr dem jährlichen Bodenbruch unterliegen. Der konkrete Umfang der Eingriffe in die Bodenfunktion kann erst im Bebauungsplanverfahren standortkonkret anhand der getroffenen Festsetzungen im Plan bewertet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Eine konkrete Bewertung kann erst im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Der Flächennutzungsplan sieht für die Änderungsbereiche, auf denen er die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorbereitet (Änderungsbereiche 7, 20, 22 und 26) angrenzende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vor, die der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt dienen.</li><li>- In der Gemeinde Möser sind nahezu keine Flächen vorhanden, die durch eine bisher gewerbliche Nutzung vorbelastet sind und entsiegelt werden können. Solche Konversionsflächen bestanden nur in Körbelitz mit den ehemaligen Stallanlagen und im Bereich der Rieselfelder. Diese Flächen werden vollständig bzw. zum Teil für Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt. Weitere Entsiegelungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Die Herausnahme von Flächen aus dem regelmäßigen Bodenbruch durch die Ackernutzung ist ebenfalls mit einer Aufwertung der Bodenfunktion verbunden. Die Böden können sich regenerieren.</li><li>- Dies ist durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebiete und gewerblichen Bauflächen gegeben. Bezüglich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen hängt der Umfang des Eingriffs in starkem Maß von der Gestaltung der Anlagen ab.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Einschätzung der unteren Straßenverkehrsbehörde wird durch die Gemeinde Möser geteilt. Konkrete Abstimmungen zur Erschließung sind Gegenstand der Bebauungsplanverfahren.</li><li>- Im Änderungsbereich 1 ist die Errichtung einer</li></ul>
--	--

<p>verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i Straßenverkehrsordnung (StVO) an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Sollten Gemeindestraßen oder sonstige Verkehrsflächen hergestellt oder umgewidmet werden, die letztlich außerhalb der geschlossenen Ortschaft gelegen sind, so hat die untere Straßenverkehrsbehörde über Verkehrsregelungen in diesen Streckenabschnitten zu befinden. Nach dem aktuellen Planungsstand ist jedoch davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Änderungsbereich Nr.2: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.3: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO entlang der L52 oder außerörtlichen Verkehrsflächen ist die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Die weitere Planung sollte darauf abzielen, dass eine Erschließung des Plangebietes von der L52 und eine Änderung der übergeordneten Straße vermieden werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.4: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.6: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO entlang der L52 oder außerörtlichen Verkehrsflächen ist die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Die weitere Planung sollte darauf abzielen, dass eine Erschließung des Plangebietes von der L52 und eine Änderung der übergeordneten Straße vermieden werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.7: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO entlang der L 52 ist die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Die weitere Planung sollte darauf abzielen, dass eine Änderung der L52 vermieden wird.</li><li>- Änderungsbereich Nr.8: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.9: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.11: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde</li></ul>	<p>Ortsfeuerwehr auf einer vollständig erschlossenen Fläche vorgesehen. Belange der Erschließung sind hiervon nicht betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Im Änderungsbereich 2 ist die Errichtung eines Besucherzentrums am Wasserstraßenkreuz vorgesehen. Die Fläche ist erschlossen. Belange der Erschließung werden nicht berührt.</li><li>- Die Erschließung ist von der Hauptstraße möglich. Belange der unteren Verkehrsbehörde sind nicht betroffen.</li><li>- Die Erschließung erfolgt über das bestehende Gewerbegebiet.</li><li>- Die Erschließung des westlichen Teils kann von der Straße nach Gerwisch erfolgen. Für den östlichen Teil ist ein Anschluss an die Landesstraße L52 erforderlich.</li><li>- Der Anschluss kann nur über landwirtschaftliche Wege erfolgen.</li><li>- Der Bereich ist erschlossen und bereits bebaut.</li><li>- Der Bereich bedarf keiner Erschließung, da die Grundstücke nur im Zusammenhang mit den angrenzenden Wohngrundstücken genutzt werden.</li><li>- Der Änderungsbereich 11 ist nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</li></ul>
--	---

<p>zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Änderungsbereich Nr.12: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.14: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.15: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 11StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.16: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.17: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.18: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.20: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden.</li><li>- Änderungsbereich Nr.22: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Änderungsbereich 12 ist über den Külzauer Weg erschlossen.</li><li>- Der Änderungsbereich 14 wird über den Kirschweg erschlossen.</li><li>- Der Änderungsbereich kann nicht sachgerecht erschlossen werden, da die Straße An den Torfwiesen nicht öffentlich gewidmet ist. Sie ist eine Privatstraße. Die Versorgungsträger sind nicht bereit, ihre Leitungen über Privatstraßen zu verlegen. Der Änderungsbereich 15 wurde daher aus dem vorliegenden Verfahren ausgeschlossen.</li><li>- Der Änderungsbereich 16 ist im Bestand vorhanden.</li><li>- Der Änderungsbereich 17 ist im Bestand vorhanden.</li><li>- Der Änderungsbereich 18 wird über die Biesengrundbreite erschlossen.</li><li>- Der Änderungsbereich 20 soll über den Ausbau des Knotenpunktes der Anbindung der Kreisstraße K1214 an die Bundesstraße B1 erschlossen werden. Die weiteren Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Bebauungsplanung.</li><li>- Der Änderungsbereich 22 ist über die Zufahrt zur bestehenden Sandgrube angeschlossen.</li></ul>
--	--

<p>werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich Nr.23: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden.</li> <li>- Änderungsbereich Nr.24: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden.</li> <li>- Änderungsbereich Nr.26: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO entlang der B 1 oder außerörtlichen Verkehrsflächen ist die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Die weitere Planung sollte darauf abzielen, dass eine Erschließung des Plangebietes von der B 1 und/oder eine Änderung der übergeordneten Straße vermieden werden.</li> <li>- Sachgebiet allgemeine Ordnungsaufgaben: Eine Prüfung auf Kampfmittel erfolgt durch Beurteilung der Flächen mit Hilfe des Kampfmittelkatasters. Auskünfte sind nur nach Angabe von Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer möglich. Anhand des derzeitigen Flächennutzungsplanes ist es nicht möglich, die 27 Teilbereiche zu beurteilen. Aus diesem Grund ist eine Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Diese kann im Rahmen der weiterführenden (verbindlichen) Bauleitplanung erfolgen.</li> <li>- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement: Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich 23 muss von der Ortsverbindungsstraße Schermen – Pietzpuhl von dem Bereich aus erschlossen werden, in dem diese Straße noch nicht als Kreisstraße gewidmet ist.</li> <li>- Der Änderungsbereich 24 kann nur über landwirtschaftliche Wege erschlossen werden.</li> <li>- Der Änderungsbereich 26 kann über landwirtschaftliche Wege erschlossen werden, die auch derzeit die Zuwegungen zum Paulshof und zum Karolinenhof bilden.</li> <li>- Die Auskünfte werden im Rahmen der Bebauungsplanung eingeholt.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachbereich Umwelt / untere Naturschutzbehörde: Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung wurde die Fläche der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen deutlich reduziert, was von der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich befürwortet wird. In der Vorentwurfsfassung sollten gemäß des Gesamträumlichen Gemeindekonzepts rund 405 ha der Gemeindefläche (gesamt Gemeinde 8.095,76 ha) mit den Sonderbauflächen ausgewiesen werden. Im aktuellen Entwurf wurden die geplanten Sonderbauflächen auf rd. 238 ha (davon über 160 ha landwirtschaftliche Fläche) reduziert, da sich die Flächengröße von 405 ha nicht als vereinbar mit der Erholungsfunktion der Landschaft im Verdichtungsraum Magdeburg erweist. Unter anderem entfallen die Sonderbauflächen Nr.19, 25 und 27 gänzlich und die Nr.7 und Nr.26 wurden deutlich reduziert bzw. geändert. Des Weiteren wurden im aktuellen Entwurf gemäß § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Flächengröße von rd. 32 ha (Heckenanpflanzungen zur Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild und durch extensive</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>

<p>Grünlandflächen an den Waldrändern) festgelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Für die Bilanzierung der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß Bewertungsmodell LSA werden folgende Hinweise gegeben: Im Umweltbericht (S.82) wird erläutert, dass die vorgesehenen Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sich überwiegend auf Ackerflächen, teilweise auf Grünlandflächen oder Sandtagebauen befinden und dass die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur mit einer geringen Versiegelung der Böden verbunden ist. Die Flächen unterhalb der Anlagen entwickeln sich laut Aussage der Planerin zu Grünlandflächen, die aufgrund der Überschirmung durch die Anlagen teilweise in der Entwicklung von Grünland gestört sind. Die Bewertung der Flächen erfolgt daher im Bebauungsplan in der Regel als Grünland mit erheblichen Narbenschäden. Biotope oder Biotoptypen fungieren als hochaggregierte Indikatoren, die leicht zu erfassen sind und darüber hinaus verschiedene biotische und abiotische Einzelfunktionen und deren Ausprägung in ihrem komplexen Zusammenwirken bis zu einem gewissen Grad summarisch abbilden; indirekt ist dadurch auch eine ungefähre Bewertung des Landschaftsbildes gewährleistet. Die abiotischen sowie biotischen Einzelfunktionen, wie beispielsweise die Lebensraumfunktion der zu entwickelnden Biotope, werden aufgrund der geplanten baulichen Anlagen für einige Artengruppen (Offenlandbrüter) zumindest verringert sein und führen aggregiert zu einer Minderung des Biotopwertes bzw. des anzunehmenden Planwertes.</li><li>- Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind Flächen unterhalb von PV-Modulflächen regelmäßig, je nach Höhe der Module, den Wertigkeiten eines befestigten Platzes zuzurechnen. Entsprechende Bewertung basiert insbesondere auf der Grundlage des regelmäßigen Ausbleibens der Bildung einer Vegetationsdecke unterhalb der Module. Dies wird bedingt durch eine mehr oder weniger starke Verschattung, Trockenheit und die während der Baumaßnahme entstandenen Bodenverdichtungen.</li><li>- Die anlagenbedingten Wirkungen der PV-Module gehen v.a. von der Veränderung der mikroklimatischen Standortbedingungen unter und neben den Modulflächen aus. Diese Veränderungen der Standortbedingungen können zu geringerer Vegetationsdeckung und -biomasse, Vergeilung (d.h. beschleunigtes Längenwachstum auf Kosten der Entwicklung von Festigungsgewebe), geringerem Artenreichtum, mehr offenen Bodenstellen, verringerter Bodenbiodiversität sowie Veränderungen in den Pflanzengesellschaften v.a. unterhalb der Module führen (BGHplan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH 2024).</li><li>- Entsprechende Einschätzungen decken sich auch mit dem derzeit in der Ressortabstimmung befindlichen Entwurf zur Überarbeitung des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt. In der Folge ist von einer Abwertung der ursprünglichen vorhandenen ökologischen Wertigkeit auszugehen, die auf die Fläche betrachtet zu einem Kompensationsbedarf führt. Der entsprechende Bedarf kann regelmäßig auch nicht</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen hängt von deren konkreter Ausgestaltung ab, die erst im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden kann. Entscheidend für die Frage wie sich die Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Freiflächenanlagen entwickeln, ist der Bodenabstand der Module, der Reihenabstand und die Ausrichtung der Anlage. Weiterhin besteht die Möglichkeit Biodiversitätskorridore in die Anlage einzubauen, die z.B. nach jeweils 100 Meter einen größeren Abstand zwischen den Reihen gewährleisten, der auch von der Feldlerche angenommen wird. Die vorstehenden, erst bei der konkreten Ausgestaltung der Anlagen festzulegenden Sachverhalte beeinflussen den erforderlichen Umfang der Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft so erheblich, dass eine sachgerechte Abschätzung des Umfangs externer Kompensation auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich ist.</li><li>- Die nebenstehenden Aussagen werden durch das durchgeführte Monitoring in Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die bereits vor ca. 10 Jahren errichtet wurden, nicht bestätigt. Dort entwickeln sich bei einem ausreichenden Reihenabstand geschlossene Vegetationsdecken zwischen und unterhalb der Module. durch größere Reihenabstände nach jeweils 100 Meter konnten Brutplätze für die Feldlerche geschaffen werden. Die für die Errichtung der Anlagen benötigten Maschinen überschreiten in der Regel nicht die Achslasten landwirtschaftlicher Maschinen, die im Ackerbau zur Bodenbewirtschaftung genutzt werden. Weiterhin können die Photovoltaik-Freiflächenanlagen so errichtet werden, dass das Niederschlagswasser nach jedem Modul ablaufen kann.</li><li>- Die dargelegten Sachverhalte sind im Vergleich mit Grünlandflächen zutreffend. Vorliegend sind die Photovoltaik-Freiflächenanlagen überwiegend auf Ackerflächen vorgesehen, die dem regelmäßigen Bodenbruch unterliegen, der mit einem vollständigen jährlichen Vegetationsverlust verbunden ist.</li><li>- Die durch das Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt vorgesehene Ergänzung des Bewertungsmodells ist interministeriell nicht abgestimmt. Sie weicht erheblich von den in anderen Bundesländern verwendeten Bewertungen der Flächen unterhalb und zwischen den Modulen ab. Dies bedarf im Flächennutzungsplanverfahren noch keiner Behandlung, da eine sachgerechte Bewertung der</li></ul>
--	--

<p>auf den Flächen zwischen den Modulreihen kompensiert werden, da hier aus Gründen der Verhinderung von Verschattungseffekten sowie des Brandschutzes häufig gemäht werden muss. Durch die regelmäßige Mahd der Anlage kommt es bspw. zur Verarmung der Artenzahlen zwischen den Modulreihen. Gemäß der Entwurfsfassung des Bewertungsmodells sind die Ausgestaltung der Module sowie die Abstände zwischen den geplanten Modulreihen in der Bilanzierung zu berücksichtigen, da sich diese Faktoren auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und geringfügig auf das Landschaftsbild auswirken. Für die Freiflächen zwischen den Modulreihen wäre somit mit einem Planwert von 6 Wertpunkten zu bilanzieren und für die Flächen unter den Solarpanelen / Modulen wäre, abhängig von der Höhe der Anlagen, ein Planwert von 2 bzw. 3 Wertpunkten anzusetzen und dementsprechend in der Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Alternativ wären für die Bilanzierung mit abweichenden Planwerten entsprechende Mindestkriterien zur Gestaltung der Anlagen unter Berücksichtigung weiterer naturschutzfachlicher Parameter festzulegen (naturverträgliche Standards bspw. Mindestabstand der Modulreihen zueinander – besonnter Streifen während der Vegetationsperiode mindestens 2,5 m, Höhe der Modulunterkante gemessen ab GOK mindestens 0,8 m, dauerhafte und standortangepasste Pflege, Querungshilfen für Großsäuger ab einer Anlagenlänge von 500 m, Begrenzung der Grundflächenzahl kleiner gleich 0,5). Des Weiteren sollte ein Maßnahmenkonzept (inklusive Monitoring) hinsichtlich der Grünlandetablierung und -pflege (an den Standort angepassten dauerhaften, an Zielarten angepassten, extensiven Pflegeregime) entwickelt werden. Das Konzept sollte sich schwerpunktmäßig mit folgenden Punkten auseinandersetzen: Standortanalyse, Etablierung, Pflege, Monitoring. Eine konkrete Arbeit der Bilanzierung gemäß Bewertungsmodell LSA erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, jedoch sollte aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) naturverträgliche Standards, u.a. die Aufstellung eines Kriterienkatalogs und Forderung eines Maßnahmenkonzepts (inklusive Monitoring), festgelegt werden, die dann auf Ebene der Bebauungspläne allgemeingültig übernommen werden können. Dies führt auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde voraussichtlich zu einer Verfahrensbeschleunigung.</li><li>- In dem Umweltbericht (S.91) betont die Planerin, dass die ausgeräumten Ackerflächen bzw. die intensiv genutzten Flächen für den Artenschutz keine erhebliche Bedeutung besitzen. Sie bieten keine geeigneten Standorte für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten. Insbesondere auf den vorhandenen Ackerböden mit einer geringen Ackerwertzahl und dem Änderungsbereich 26 mit einem besonders großen Flächenausmaß (rd. 100 ha) ist jedoch aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde mit erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit Arten der Feldflur insbesondere der Feldlerche zu rechnen. Aufgrund des Flächenausmaßes ist selbst eine Beeinträchtigung der Art auf Ebene der lokalen Population denkbar. Mithin wird empfohlen, ein Konzept zu Vermeidungs- und /</li></ul>	<p>Eingriffe in den Naturhaushalt durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen erst auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen kann. Die Bewertung hängt erheblich von der konkreten Ausgestaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ab.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gemäß § 5 Abs.1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes Kriterien für dessen Umsetzung vorzugeben. Die nebenstehenden Aussagen sind daher nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Die Gemeinde kann im Rahmen konzeptioneller Leitlinien Vorgaben für Photovoltaik-Freiflächenanlagen festlegen. Dies ist jedoch nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes.</li><li>- Die Aussage im Umweltbericht beruht auf der Bewertung der Lebensraumfunktion im Landschaftsplan der Gemeinde Möser, der mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde. Hier wurde die Lebensraumfunktion der Flächen überwiegend als geringwertig eingestuft. Es ist nicht bekannt, dass auf diesen Flächen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten zu erwarten sind. Es ist zu erwarten, dass die Flächen gute Voraussetzungen für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern wie der Feldlerche bieten. Der Flächennutzungsplan stützt sich bei seinen allgemeinen Einschätzungen in der Regel auf die Ergebnisse des Landschaftsplanes. Die Klärung artenschutzrechtlicher Belange ist Aufgabe der Bebauungsplanung und nicht des</li></ul>
---	---

<p>oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. d. § 44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu entwickeln und darzustellen und die Lösung des Konfliktes nicht allein auf die nachfolgende Planungsebene zu verlagern.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die im Entwurf geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB (Heckenanpflanzungen zur Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild und durch extensive Grünlandflächen an den Waldrändern) sind überwiegend aufgrund einer überschlägigen fachlichen Prüfung nicht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Offenlandarten wie die Feldlerche geeignet. Insbesondere bei der Feldlerche ist gemäß der fachlichen Einschätzung des Landesamtes für Umwelt (LAU LSA) eine grundsätzliche Eignung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Bruthabitat nicht gegeben und hängt stark von örtlichen Gegebenheiten, Anlagenkonfiguration und Pflege ab. Wenn die Anlage eine Kulissenwirkung erzeugt, kann gemäß LAU LSA ein Abstand von 50 bis 100 m für notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein. Auf Abstände zu Straßen, Hochspannungsleitungen, anderen relevanten Störquellen und vertikalen Strukturen ist zu achten. Gemäß Trautner (2020) sind Abstände von 50-150 m zu Vertikalstrukturen (je nach Ausprägung) bei den betroffenen Arten einzuhalten. Bei vollständigen Revierverlusten ist ein Ausgleich mindestens 1:1 im Verhältnis zur beeinträchtigten Fläche oder mindestens 0,5-1 ha pro Brutpaar/Revier notwendig (unter bestimmten Voraussetzungen: bei ausreichend räumlicher Trennung zwischen den einzelnen Maßnahmeflächen). Bezogen auf Vogelarten mit kleinem räumlichen Aktionsraum wie bspw. der Feldlerche wird als räumlicher Kontext oft die Gemeindegrenze als abstrakte Größe oder der jeweilige Aktionsradius der Art herangezogen. Wegen der meist vorhandenen Ortstreue der Feldlerche soll aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde die Maßnahmenfläche im Regelfall nicht weiter als 2 km entfernt.</li><li>- Grundsätzlich befürwortet die untere Naturschutzbehörde jedoch die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf ertragsarmen Ackerflächen gegenüber der Errichtung entsprechender Anlagen auf naturnahen "Konversionsflächen" und sonstigem "Unland" (Nr.20 und Nr.22) deutlich. Diese Flächen stellen in der zumeist nivellierten und von großflächiger intensiver Landwirtschaft sowie von Siedlungsstrukturen durchzogenen Landschaft regelmäßig die einzigen Rückzugsräume für zahlreiche z.T. gefährdete Tier- und Pflanzenarten dar. Mithin sollten solche Strukturen vorrangig von der Bebauung mit Freiflächen PV Anlagen freigehalten werden. Eine Alternative stellt nach der Nutzung vorhandener baulicher Anlagen die Nutzung ertragsarmer Ackerböden dar, wobei sich die untere Naturschutzbehörde auch hier vorrangig für die Nutzung in Form sog. Agri-PV Anlagen ausspricht.</li><li>- Im Umweltbericht (S.91) wird erläutert, dass bei der Umsetzung der Sonderbauflächen Nr.20 und 22 ein wesentlicher Eingriff in die vorhandenen Biotoptypen zu erwarten ist, der auf den angrenzend dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen</li></ul>	<p>Flächennutzungsplanes. Nur ein Bebauungsplan ist auf eine zeitnahe Umsetzung angelegt. Nur durch Festsetzungen im Bebauungsplan können Photovoltaik-Freiflächenanlagen so gestaltet werden, dass sie weiterhin als Lebensraum für die Feldlerche geeignet sind. Der Flächennutzungsplan ist hierfür kein geeignetes Planungsinstrument.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Artenschutzrechtliche Belange sind im Bebauungsplanverfahren zu klären. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eignen sich nicht für die Feldlerche, da sie sich zu nah an den Waldrändern befinden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden hierfür in der Regel Verträge mit Landwirten für eine felderchengerechte Bewirtschaftung von Ackerflächen mit Brachestreifen geschlossen. Dies zu regeln ist Aufgabe der Bebauungsplanung, bei der in der Regel ein konkreter Vorhabenträger für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen feststeht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Gemeinde Möser ohne Bezug auf konkrete Vorhaben durchgeführt. Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes, der auf einen Umsetzungszeitraum von 15 Jahren angelegt ist, diese Sachverhalte zu klären.</li><li>- Gemäß den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (Grundsatz G84) sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden. Bei den ehemaligen Sandgruben in den Änderungsbereichen 20 und 22 handelt es sich um Konversionsflächen. Da der Landesgesetzgeber vorgibt, diese vorrangig für Photovoltaik-Freiflächenanlagen heranzuziehen, sind diese durch die Gemeinde Möser zu berücksichtigen. Die Belange von Natur und Landschaft werden hierdurch im vorliegenden Fall erheblich beeinträchtigt. Sie treten jedoch hinter den Belangen der Raumordnung zurück. Der Landesgesetzgeber verpflichtet durch die Grundsätze G84 und G85 die Gemeinden zunächst solche Flächen heranzuziehen, wenn nicht gewichtige Ausschlussgründe vorliegen. Diese sind bisher für die Flächen nicht bekannt.</li><li>- Zum Sachverhalt wurde vorstehend Stellung bezogen.</li></ul>
--	--

<p>werden soll. Weiterhin ist hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotope die Anpflanzung von Gehölzhecken an den Rändern der Gebiete erforderlich. Für die Ebene der Bebauungsplanung sind laut Aussage der Planerin 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. Dennoch wird die Beplanung der (ehemaligen Sandgruben) Nr.20 und 22 von der unteren Naturschutzbehörde weiterhin nicht befürwortet, da es sich bei den zum Teil ehemaligen Sandgruben aufgrund ihrer Biotopstruktur und unabhängig von ihrer anthropogenen Vornutzung keinesfalls lediglich um Flächen mit einer geringwertigen oder allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Artenschutz und Biotope handelt. Die reliefierte Struktur der Flächen, die teilweise vorhandenen offenen Bodenflächen, Ruderalfluren, trockenrasenartige Vegetationsteile und sukzessive entstandenen und entstehenden Gehölzgruppen stellen innerhalb der intensiv genutzten umgebenen Landschaft potentielle Refugien für zahlreiche Artengruppen dar. Eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan würde erhebliche weitere Planungs- und Umsetzungshindernisse im Rahmen späterer Verfahren nach sich ziehen. So ist im Rahmen der Erstellung späterer Bebauungspläne, insbesondere gegenüber der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf benachteiligten Ackerflächen, mit erheblichen Kompensationserfordernissen i.S.d. § 1a Abs.3 BauGB sowie erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten, die zugleich einer gemeindlichen Abwägung nicht offen sind, zu rechnen. Denkbar sind hierbei Konflikte mit verschiedenen besonders oder streng geschützten Arten der halboffenen Kulturlandschaft und der Bergbaufolgeflächen wie Braunkehlchen, Neuntöter, Graumammer, Uferschwalbe, Zauneidechse, Schlingnatter und Nachtkerzenschwärmer.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nach § 5 Abs.1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen. Dem FNP kommt dabei die entscheidende Steuerungsfunktion für bauliche Nutzungen zu. Dies schließt Standortfestlegungen und Alternativenprüfung im Aufstellungsverfahren mit ein. Aufgrund seiner steuernden Funktion für die räumlich-strukturelle Entwicklung der Gemeinde stellt der FNP eine zentrale Ebene zur möglichst weitgehenden Konfliktvermeidung auch bezüglich des Artenschutzes dar. Eine entsprechende Konfliktvermeidung (Standortalternativen) bzgl. des Artenschutzes ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bei der Festlegung der Sonderbauflächen Nr.20 und 22 nicht erkennbar.</li><li>- Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die Entscheidung für einen möglicherweise artenschutzfachlich konfliktträchtigeren Standort voraussichtlich zu höheren Aufwendungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und für erforderliche plangebietsinterne und -externe Maßnahmen führen und darüber hinaus auch zeitliche Konsequenzen nach</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind die Bauleitpläne (hierzu gehört der Flächennutzungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Hierzu gehören die Grundsätze G84 und G85 des Landesentwicklungsplanes. Sie bewirken, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in der Regel erst dann zulässig ist, wenn die Konversionsflächenpotentiale ausgeschöpft sind. Der Landesgesetzgeber hat hierbei den Belangen der Landwirtschaft ein höheres Gewicht als den Belangen von Natur und Landschaft eingeräumt. Auch die Gemeinde hat diese Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft und von Natur und Umwelt vorzunehmen. Aufgrund der durch die Grundsätze der Raumordnung G84 und G85 höheren Gewichtung der Belange der Landwirtschaft, hat sich die Gemeinde im Vergleich alternativer Standorte entschieden, die Änderungsbereiche 20 und 22 als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</li><li>- Der Sachverhalt ist zutreffend und bekannt. Der Flächennutzungsplan ist auf einen Umsetzungszeitraum von ca. 15 Jahren abgestellt. Es ist nicht das Ziel der Gemeinde, diese Flächen kurzfristig für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Nutzung zu nehmen. Die Gemeinde Möser befürwortet es, zuvor die artenschutzrechtlichen Belange um-</li></ul>
--	---

<p>sich ziehen wird. Je nach Komplexität der zu untersuchenden Fragestellungen und der Anforderung an den zeitlichen Vorlauf für die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen können notwendige Untersuchungen inkl. Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen mehrjährige Zeiträume beanspruchen. Entsprechendes sollte bei der Prüfung und Auswahl von Alternativen berücksichtigt werden (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg 2019).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Beplanung von Dauergrünlandflächen u.a. in den Änderungsbereichen 6 sowie 15 wird seitens der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich nicht befürwortet. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt wie auch auf das Landschaftsbild sind nicht als gering- bis mittelwertig einzuschätzen. In der Folge ist auch der hier zu erwartende Kompensationsbedarf höherwertig einzuschätzen und es werden voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen notwendig.</li><li>- Freiflächen-PV-Anlagen wirken sich i.d.R. störend auf das Landschaftsbild und den Erholungswert von Landschaftsteilen aus. Dies gilt insbesondere für besonders großflächige Anlagen und Anlagenverbünde. Entsprechend sollten die Anlagen in die Landschaft eingebunden werden. Die Einbindung kann beispielsweise mittels der Pflanzung breiter Strauch- oder Baum-Strauchhecken im Bereich relevanter Sichtachsen passieren. Die geplanten Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Heckenanpflanzungen zur Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild und durch extensive Grünlandflächen an den Waldrändern) erfüllen diese Aufgabe jedoch auch augenscheinlich nur in Teilbereichen. Die Gehölze sollen die in einem organischen Landschaftsbild technogen wirkenden Anlagen der Theorie nach quasi verstecken. Die Theorie stößt im Landkreis Jerichower Land des Weiteren regelmäßig an ihre Grenzen. So ist der unteren Naturschutzbehörde im Landkreis keine eigens angepflanzte Gehölzstruktur entlang von Freiflächen-PV-Anlagen bekannt, die auch nur annähernd geeignet ist, dieses Ziel zu erreichen. Entsprechendes hängt nach Überzeugung der unteren Naturschutzbehörde regelmäßig mit der mangelnden, langfristigen Pflege von Gehölzpflanzungen, einer mangelnden Überwachung nach § 4c BauGB und den hier natürlich gegebenen kleinklimatischen Verhältnisse, mit geringen Niederschlägen, sowie den weiträumig vorhandenen armen, sandigen Böden zusammen. Folglich sollte sich, auch aufgrund der großflächigen Planung von Freiflächen-PV-Anlagen, bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes ernsthaft und abseits der genannten Theorie mit Lösungsmöglichkeiten für die Minimierung sowie die Kompensation von Eingriffen in das Landschaftsbild auseinandergesetzt werden.</li><li>- Hinweis: Eine Beplanung von Flächen, die insbesondere in Bezug auf Landschaftsbildbeeinträchtigungen besonders vorbelastet sind, wird als sinnvoll erachtet (vgl. Nr.26 im Bereich des vorhandenen Windparks; Nr.3, 23 und 24 entlang der BAB 2).</li></ul>	<p>fangreich zu prüfen, da die Gemeinde das erhebliche Konfliktpotential der Flächen erkennt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dies ist bekannt. Die Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Änderungsbereich 6 stellt keine gemeindliche Planung dar. Sie verdeutlicht bestehende Zulässigkeiten im 200 Meter Abstandsbereich zur zweispurigen Bahnlinie Magdeburg – Burg gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Auch bei Verzicht auf die Darstellung im Flächennutzungsplan sind dort Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig. Daher ist es sachgerecht, diese bestehenden Zulässigkeiten darzustellen. Es ist zutreffend, dass hierfür unter Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt ein erhöhter Kompensationsbedarf besteht. Auf den Änderungsbereich 15 wurde verzichtet.</li><li>- Dieser Sachverhalt betrifft nicht die Flächennutzungsplanung, die nur die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen regelt. Flächen für Anpflanzungen werden erst in der Bebauungsplanung festgesetzt. Eine mangelnde Pflege und Unterhaltung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist kein Grund, deren generelle Eignung in Frage zu stellen. Durch eine entsprechende Artenauswahl trockenresistenter Gehölze kann auf die Niederschlagsarmut reagiert werden. Dies ist nicht immer mit einheimischen Gehölzarten umsetzbar, aber lösbar. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bedarf dies keiner weiteren Behandlung.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li></ul>
--	--

<ul style="list-style-type: none"><li>- Gegen eine bestandsorientierte Darstellung des Änderungsbereiches 11 als Sonderbaufläche "Erholung", wie auch im Ausgliederungsantrag (Az: 73 bo-2022-72194; vgl. Gesprächsvermerk vom 09.01.2022) aus dem LSG "Umflutehle-Külzauer Forst" dargestellt, bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</li><li>- Für die untere Naturschutzbehörde ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Änderungsbereich nicht Gegenstand der Umweltprüfung ist, obwohl die Fläche unmittelbar an das FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg" angrenzt. Auch wenn die Wochenendhaussiedlung bereits in den 70er Jahren entstanden ist, erfolgten die Erweiterungen teilweise ohne Genehmigungen und demnach ohne notwendige Prüfungen. Gemäß § 13a Abs.1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB (Natura 2000-Gebiete) genannten Schutzgüter bestehen. Solche Anhaltspunkte sind im Rahmen einer FFH-Vorprüfung auszuschließen.</li><li>- Gemäß der erfolgten Beratung zwischen der Gemeinde Möser, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine künftige Ausgliederung des Änderungsbereiches 12 und des Änderungsbereiches 17 aus dem bestehenden LSG. Mithin ist das Hineinplanen in die sogenannte objektive Befreiungslage nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde ermöglicht.</li><li>- Bei dem geplanten Änderungsbereich Nr.1 und Nr.18 werden augenscheinlich zum Teil Waldflächen überplant. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. spätestens im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es auf den Flurstücken zu einer dauerhaften Nutzungsartenänderung von Waldflächen gemäß LWaldG LSA damit gemäß § 8 LWaldG LSA zu einer genehmigungspflichtigen Waldumwandlung. Wald darf gemäß § 8 Abs.1 LWaldG LSA nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Da es durch das Vorhaben augenscheinlich zu einer dauerhaften Nutzungsartenänderung eines Teils der Flurstücke kommt und die Flurstücke derzeit teilweise die Nutzungsart Wald aufweisen, ist für die vom Bau betroffenen Waldflächen neben dem Antrag auf Waldumwandlung ein Antrag auf Erstaufforstung bei der unteren Forstbehörde zu stellen.</li><li>- Begründung: Gemäß § 3 Abs.1 und 2 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs.1 Nr.3 und Abs.2 NatSchG LSA obliegt dem Landkreis Jerichower Land als untere Naturschutzbehörde (UNB) die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach § 1 Abs.3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen.</li><li>- Gemäß § 4 Abs.2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Änderungsbereich 11 wurde aus dem Verfahren ausgeklammert, da für die Teilbereiche der Fläche signifikante Hochwassergefahren bestehen.</li><li>- Der Bereich ist nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li><li>- Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Teilfläche des Sportplatzgeländes, das bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke dargestellt ist. Hier wird lediglich das Planzeichen Feuerwehr ergänzt, um diese Nutzung zu ermöglichen. Der Änderungsbereich 18 umfasst den bestehenden Festplatz an der Biesengrundbreite. Dass hiervon Waldflächen betroffen sind, ist nicht erkennbar. Der Sachverhalt ist im Bebauungsplanverfahren zu klären.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li><li>- Die Ausführungen geben lediglich im BauGB gesetzlich geregelte Sachverhalte wieder. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</li></ul>
---	---

<p>Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschritten werden darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	
--	--

Inhalt der Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gemeinde Möser verfolgt mit der 1.Änderung des FNP die Absicht, den vorbereitenden Bauleitplan an künftige Herausforderungen anzupassen, wie sie u.a. im Zusammenhang mit der Neuausrichtung der Energiepolitik und einer damit verbundenen erweiterten Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Kontext eines erwarteten erhöhten Wohnbauflächenbedarfs infolge einer von den Prognosen abweichenden Einwohnerentwicklung bestehen.</li> <li>- Landesplanerische Feststellung: Die "1. Änderung des FNP der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen" in der Fassung vom Februar 2025 ist als raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung unter Beachtung folgender Maßgabe vereinbar: Der Bebauungsplan "Pietzpuhler Weg" ist vor der Einleitung des Genehmigungsverfahrens der "1.Änderung des FNP der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen" rechtskräftig aufzuheben.</li> <li>- Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß § 3 Abs.1 Nr.6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die vorliegende 1.Änderung des FNP der Gemeinde Möser ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung der verbliebenen 19 Änderungsbereiche von ca. 240 ha und den damit verbundenen Auswirkungen auf die raumplanerisch gesicherten Raumfunktionen als</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt zeitnah.</li>   <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>



<p>Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs.1 Nr.4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Das Kapitel 5.4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV07/2022) aus dem Gesamtplan herausgelöst und mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV08/2022) als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht weitergeführt.</li><li>- Gegenüber dem Vorentwurf der 1.Änderung des FNP der Gemeinde Möser wurden im 1.Entwurf vom Juli 2024 die sechs Änderungsbereiche Nr.5, 10, 13, 19, 25 und 27 verworfen. Damit wurde den entsprechenden landesplanerischen Hinweisen vom 20.03.2023 zum Änderungsbereich Nr.10, welcher zu einer Zerschneidung des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems geführt hätte und zum Änderungsbereich Nr.13, bei welchem es sich um ein Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung/ Erstaufforstung handelt, Rechnung getragen. Aufgrund weiterer Stellungnahmen durch TÖB kam es in diesem Entwurf gegenüber dem Vorentwurf auch zu Änderungen am Flächenzuschnitt einiger Änderungsbereiche. Im Entwurf vom Februar 2025 wurden zwei weitere Änderungsbereiche, die Bereiche Nr.11 und Nr.15, zurückgestellt. Damit wurden die landesplanerischen Hinweise vom 20.12.2024 berücksichtigt.</li><li>- Im LEP-LSA 2010 wurden für den zu betrachtenden Planungsraum nachfolgende freiraumstrukturelle Festlegung getroffen: nördliches Teilgebiet Änderungsbereich Nr.16, Änderungsbereiche Nr.20, Nr.21, Nr.22, Nr.23, Nr.24 und Nr.26: Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung "Zielitz" (Z 136 LEP-LSA 2010 Nr.I) Kalisalz, untertägig.</li><li>- Der zugrunde zu legende REP Magdeburg 2006 enthält für den Bereich des Plangebietes folgende freiraumstrukturelle Festlegungen: Änderungsbereiche Nr.9 und Nr.12: Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Ehemalige Rieselfelder bei Möser/ Körbelitz" (5.7.3.5 Z Nr.15), Änderungsbereiche Nr.16 und Nr.17: Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Külzauer Forst" ( 5.7.3.5 Z Nr.27), Änderungsbereich Nr.1, östliches Teilgebiet Änderungsbereich Nr.3 und Änderungsbereich Nr.8: Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Lostau / Hohenwarthe-Külzauer Forst" (5.7.2.4 Z Nr.3) Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll (LEP-LSA 2010, Z 135). Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden festgelegt, um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Sachverhalt wurde in der Begründung aktualisiert.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die dargestellten Nutzungen sind mit dem Vorrang des unterirdischen Kaliabbaus vereinbar.</li><li>- Die Vorbehalte wurden in der Begründung behandelt und in die Abwägung eingestellt.</li></ul>
--	--

Vorranggebiete für Hochwasserschutz und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung (REP Magdeburg 2006, 5.7.3.1 G). In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (REP Magdeburg 2006, 5.7.3.3 Z). Als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale, der Entwicklung und / oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind (REP Magdeburg 2006, Ziff. 5.7.2). In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen (REP Magdeburg 2006, 5.7.2.2 Z). Durch die Änderungsbereiche 16 (nördliches Teilgebiet) und 21, bei denen es sich um Ergänzungen der Darstellungen des FNP auf Grund einer Gebietsänderungsvereinbarung handelt und welche im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung "Zielitz" des LEP-LSA 2010 liegen, sind keine Auswirkungen für dieses ableitbar. Sowohl der Änderungsbereich 20, bei dem eine neue gewerbliche Baufläche auf der bisherigen Sonderbaufläche Tank- und Rast bzw. eine neue Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) auf einer ehemaligen Sandgrube, als auch der Änderungsbereich 22, bei dem eine neue Sonderbaufläche für PVFA auf einer bisherigen Sandgrube dargestellt werden, haben ebenfalls keine relevanten nachteiligen Auswirkungen auf das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung. Neue Sonderbauflächen für PVFA werden in den Änderungsflächen 23 und 24 (200 Meter-Privilegierung-Abstand zur BAB 2) sowie 26 (PVFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen) dargestellt. Da es sich bei PVFA um eine temporäre Nutzung handelt, sind auch bezogen auf diese Flächendarstellungen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Vorranggebiet ableitbar. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass durch die genannten Planungen keine Beeinträchtigung des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung "Zielitz" des LEP-LSA 2010 zu verzeichnen ist. Eine negative Beeinflussung des ökologischen Verbundsystems durch die vorgesehene Planung wird nicht eingeschätzt. Es sind auch keine negativen Auswirkungen der Planung auf das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung des REP Magdeburg 2006 erkennbar. Insbesondere die Ausweisung von Sonderflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVFA) im Änderungsbereich Nr.3 führt nicht zu einer negativen Beeinflussung der touristischen Entwicklung, da sich dieser im erheblich vorbelasteten Bereich bis 200 Meter nördlich der Bundesautobahn A2 befindet, welcher für touristische Zwecke sowie Zwecke der Erholung ohnehin nicht geeignet ist. In Anwendung von § 1 Abs.7 BauGB hat die Gemeinde eigenständig abzuwägen, ob den Vorbehaltsgebieten als Grundsätze der Raumordnung entsprechend dem ihnen zukommenden besonderen Gewicht ausreichend Rechnung getragen wurde. Die Prüfung / Abwägung ist ordnungsgemäß zu begründen, A&E-Maßnahmen sind festzulegen. Die im Rahmen der 1. Änderung des FNP



<p>Begründung zum Entwurf der 1.Änderung des FNP der Gemeinde Möser dargelegten Anpassungen von in Kraft getretenen Bebauungsplänen, auf deren Einstellung in die Bedarfsdeckung des Wohnbaulandbedarfes sowie auf deren Darstellung im vorliegenden Entwurf verzichtet wurde, die Grundlage der landesplanerischen Feststellung zur Flächenneuausweisung bilden. Es wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der 1.Änderung des FNP nicht mehr dargestellten B-Pläne vor Abschluss des Änderungsverfahrens, insbesondere vor Einleitung des Genehmigungsverfahrens der FNP-Änderung, durch die Gemeinde Möser rechtskräftig aufgehoben werden. Erfolgt dies nicht, ist vor Abschluss des Änderungsverfahrens erneut eine landesplanerische Stellungnahme einzuholen, da die Grundlage meiner im Verfahren erteilten landesplanerischen Feststellung zur Flächenneuausweisung dann nicht mehr gegeben ist.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG verwiesen. Öffentliche Stellen haben gemäß § 4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 ROG bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Ziele der Raumordnung zu beachten und insbesondere die Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</li><li>- Hinweis zum Verfahren der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes: Der erste Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs.2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs.5 LEntwG LSA im Zeitraum vom 29.01.2024 bis einschließlich 12.04.2024 stattgefunden hat, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht.</li></ul>	<p>Pietzpuhler Weg wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt und rechtzeitig abgeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li></ul>
---	---

#### 4. Belange von Natur und Umwelt

Im 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
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 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 Geruchsimmisionen erheblich beeinträchtigt werden können. Beurteilungsrelevante Geruchsimmisionen sind an allen zu beurteilenden Planungsgegenständen nicht zu erwarten. Der Änderungsbereich Nr.14 wird nicht erkennbar erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ausgesetzt.

Die gewerbliche Baufläche im Änderungsbereich 4 beinhaltet 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.

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 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.

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 Wohnbauflächen 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 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.

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 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 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 Gebüschrüter) 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 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.

- **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.

## **5. 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 einer 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.

## **6. Zusammenfassung**

Zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses umfasst die 1.Änderung 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

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 überragenden 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 bedarfsgerechten gewerblichen Entwicklung der Gemeinde (Änderungsbereiche Nr.4 und Nr.20 teilweise), 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 Gemeindegebietes bereitzustellen. Beeinträchtigt werden durch die Gebietsentwicklungen in den Außenbereich die Belange von Natur und Landschaft. Deren Ausgleich ist bei den Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im wesentlichen gebietsintegriert oder auf den angrenzend festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorzunehmen. Für die sonstigen Maßnahmen ist der Ausgleich entweder durch produktionsintegrierte Maßnahmen der Landwirtschaft oder durch zentrale Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen. Weiterhin werden die Belange der Landwirtschaft durch den Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen und zur Förderung erneuerbarer Energien erforderlich.

## **7. Feststellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Möser hat auf seiner Sitzung am 09.09.2025 nach Prüfung und Beschluss über die Abwägung der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser abschließend beschlossen sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Möser, November 2025

gez. Simon                      (Siegel)

Marko Simon  
Bürgermeister