

Zusammenfassende Erklärung
zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser
mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz,
Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen

Nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan 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 Aufstellung des Flächennutzungsplanes	3
2.	Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes	4
3.	Beteiligung der Behörden	5
4.	Belange von Natur und Umwelt	6
5.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
6.	Zusammenfassung	14
	Anlage zur zusammenfassenden Erklärung	15

1. Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

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

Seit der Bildung der Einheitsgemeinde Möser durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen zum 01.01.2010 besteht das planerische Erfordernis, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen.

Aufgrund der Übertragung der Planungshoheit für die Flächennutzungsplanung auf den Stadt-Umland-Verband Magdeburg durch das Stadt-Umland-Verbandsgesetz vom 17.10.2007 (GVBl. LSA S.344) war der Gemeinde Möser zunächst eine eigenständige Flächennutzungsplanung verwehrt. Der Stadt-Umland-Verband Magdeburg wurde in Bezug auf einen aufzustellenden Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet zunächst nicht tätig. Mit Urteil vom 22.10.2008 des Landesverfassungsgerichtes Sachsen-Anhalt wurde die Stimmgewichtung des Stadt-Umland-Verbandes Magdeburg als verfassungswidrig erklärt. Mit Gesetz vom 20.01.2011 wurde das Stadt-Umland-Verbandsgesetz durch den Landtag aufgehoben.

Damit ist die Aufgabe der Flächennutzungsplanung wieder auf die Gemeinde Möser übertragen worden.

Im Gemeindegebiet sind derzeit vier Flächennutzungspläne /1/ wirksam:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwarthe in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.1998, zuletzt geändert durch die 5.Änderung vom 17.09.2013 /1/
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Lostau in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1999, zuletzt geändert durch die 3.Änderung vom 29.07.2005 /1/
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.10.2008, zuletzt geändert durch die 1.Änderung vom 23.12.2009 /1/
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schermen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.2000, zuletzt geändert durch die 3.Änderung vom 31.07.2008 /1/

Für die Ortschaften Körbelitz und Pietzpuhl liegen keine wirksamen Flächennutzungspläne vor. Die bestehenden Flächennutzungspläne gelten nach der Bildung der Einheitsgemeinde Möser fort. Sie bilden jedoch kein einheitliches gesamtgemeindliches Steuerungskonzept. Es besteht somit ein grundsätzliches Erfordernis zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat in öffentlicher Sitzung am 30.05.2017 beschlossen, für das Gebiet der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen einen neuen Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs.8 BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan umfasst die bis zum Jahr 2030 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan für die Gesamtgemeinde beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiter entwickelt und ausformuliert werden können.

2. Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser wurde in der Zeit vom 11.04.2018 bis zum 14.05.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Insgesamt gingen von 6 Bürgern Stellungnahmen ein, die sich auf den Bereich Waldschänke der Ortschaft Hohenwarthe und auf private Antragstellungen zur Aufnahme von Grundstücken in die Bauflächendarstellungen beziehen.

Die Antragsteller im Bereich der Waldschänke regen insbesondere deren teilweise Entwicklung als Wohngebiet an. Hierzu hat sich die Gemeinde wie folgt positioniert. Das Wochenendhausgebiet Waldschänke stellt einen separaten Siedlungskörper nördlich des Mittellandkanals dar, der von der Landesstraße L 52 aus erschlossen wird. Das Gebiet ist durch den Kanal von der Ortslage getrennt, der nur durch eine Unterquerung in Elbnähe eine Anbindung zulässt, deren Fahrstrecke sich im Überschwemmungsgebiet befindet. Diesen separaten Siedlungskörper als Wohngebiet über die bestehenden wenigen Wohngebäude hinaus zu entwickeln, ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, sondern fördert die Zersiedlung des Raumes.

Das Gebiet Waldschänke in Hohenwarthe stellt einen wichtigen Standort der Erholung dar. Mit dieser Zielsetzung wurde das Gebiet errichtet und erschlossen. Die vorhandene Erschließung ist für diese Nutzung ausreichend. Sie erfüllt jedoch nicht die Anforderungen an die Erschließung eines Wohngebietes. Die Straßen müssten für den Begegnungsfall von Fahrzeugen zum Beispiel verbreitert werden. Da es sich um Erschließungskosten handelt, sind diese nach den geltenden Rechtsvorschriften zu 90% durch die Anlieger zu finanzieren. Die entstehenden Beträge übersteigen für einige Bungalowbesitzer voraussichtlich die tragbaren Kosten, so dass an der bisherigen Nutzung festgehalten werden soll.

Die Gemeinde Möser hat sich entschlossen, das Baugebiet südlich des Kanals zu entwickeln, dass unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage angrenzt und diese städtebaulich geordnet ergänzt. Ziel der Ortschaft Hohenwarthe ist es, durch die Entwicklung von Wohnbauflächen Einwohner an die Ortschaft zu binden, um durch eine entsprechende Einwohnerzahl die Voraussetzungen zu schaffen, dass eine örtliche Nahversorgung wirtschaftlich betrieben werden kann. Hierfür ist ein kompakter und zusammenhängend bebauter Siedlungskörper erforderlich, der eine Nahversorgung auf kurzem Weg zu Fuß oder mit dem Pkw ermöglicht. Die Entwicklung der separat von der Landesstraße L 52 erschlossenen Waldschänke als Wohngebiet erfüllt diese Voraussetzungen nicht.

Die Anträge der einzelnen Grundstücksbesitzer auf Aufnahme ihrer Flächen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden geprüft. Einem Antrag für eine ortsintegrierte Fläche in Schermen konnte gefolgt werden, da in Schermen der Eigenbedarf der Ortschaft noch nicht gedeckt ist. Für Möser ist festzustellen, dass der festgestellte Eigenbedarf durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen gedeckt wird. Da Möser gemäß den Zielen der Raumordnung Wohnbauflächen nur für den Eigenbedarf in den Flächennutzungsplan aufnehmen darf und dieser Bedarf gedeckt ist, wäre eine Aufnahme der Fläche nur unter Verzicht auf andere Wohnbauentwicklungsflächen möglich. Da die bisher dargestellten Flächen eine städtebaulich geordnete Entwicklung ermöglichen, soll an diesen Flächen festgehalten werden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser wurde in der Zeit vom 10.10.2018 bis zum 12.11.2018 im Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Eine zweite eingeschränkte Auslegung für drei geänderte Teilbereiche erfolgte vom 07.01.2019 bis zum 07.02.2019. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gingen 29 verschiedene Stellungnahmen von insgesamt von 67 Bürgern, Familien, Verbänden und Gremien ein. Zwölf Bürger und Verbände haben Stellungnahmen zum geänderten Entwurf in drei Teilbereichen abgegeben. Davon waren Stellungnahmen von 7 Bürgern unzulässig, da sie nicht die zur Abstimmung gestellten Teilbereiche betrafen.

Den Schwerpunkt der Anregungen bildete "Petzold Wäldchen", eine ca. 15.000 m² große Waldfläche in Möser zwischen Kiesweg, Kastanienallee, Rotfedernweg und Akazienallee. Die Eigen-

tümer wünschten eine Bebaubarkeit der innerörtlichen Waldfläche, insgesamt 19 Familien überwiegend Anwohner der umliegenden Grundstücke sprachen sich dagegen aus. Strittig war auch die Darstellung als Waldfläche oder Grünfläche. Die Gemeinde unterstützt die Freihaltung der Fläche von Bebauung und behält die Darstellung als Grünfläche bei. Die Gründe sind der Anlage zur zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

Weiterhin wurden Bedenken von 20 Bewohnern und Wochenendhausbesitzern des Wochenendhausgebietes Karlshof gegen die Sonderbaufläche Rasthof in Schermen vorgetragen. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Gebietes durch den Rasthof kann jedoch vermieden werden, so dass die Gemeinde an dieser Planung festhält.

Insgesamt 15 Bewohner der Grundstücke zwischen Gartenstraße und Thälmannstraße haben Bedenken gegen die Darstellung der Fläche als gemischte Baufläche erhoben. Die Fläche ist Bestandteil des zentralen Ortskernes von Möser, in dem verschiedene Nutzungen ihren Platz finden, deren gegenseitige Verträglichkeit durch eine gemischte Baufläche besser gewährleistet ist als bei einer Aufgliederung in verschiedene Nutzungsbereiche. Weitere Informationen sind der Anlage zur zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

Erneut wurden Anregungen vorgetragen, das Wochenendhausgebiet Waldschänke zumindest teilweise als Wohnbaufläche zu entwickeln. Dies wird aus den bereits unter Punkt 7.1. der Begründung dargelegten Gründen durch die Gemeinde nicht verfolgt. Weitere Bedenken wurden gegen die Sonderbaufläche Endurostrecke vorgetragen. Auch in diesem Fall hält die Gemeinde an ihren grundsätzlichen Planungsabsichten fest. Weitere Anregungen und Hinweise betreffen Einzelthemen. Hierzu wird auf die Anlage der zusammenfassenden Erklärung verwiesen, die die Ergebnisse der Abwägungsbeschlüsse zu den Anregungen aus allen drei Beteiligungsverfahren enthält.

3. Beteiligung der Behörden

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser wurde mit Schreiben vom 09.04.2018 den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange übersendet und eine Frist zur Stellungnahme bis zum 18.05.2018 gegeben. Die Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB erfolgte unter Zusage des Entwurfes mit Anschreiben vom 14.09.2018 unter Fristsetzung bis zum 22.10.2018. Zu den drei geänderten Teilbereichen des Entwurfes wurde eine weitere Beteiligung ausgewählter betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 10.12.2018 und Fristsetzung bis zum 12.01.2019 durchgeführt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft, die Gemeinde hat hierzu im Rahmen eines Abwägungsprotokolls Stellung bezogen, die den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgetragen haben, die nicht berücksichtigt werden konnten, zugestellt wird.

Die Anlage zur zusammenfassenden Erklärung enthält die Stellungnahmen der Behörden zum Flächennutzungsplan.

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplanes auf Natur und Umwelt ermittelt und dargestellt.

Hierbei wurde auf die für die Umwelt relevanten Änderungen gegenüber dem Bestand, den Darstellungen der bisherigen Flächennutzungspläne und den wirksamen Bebauungsplänen abgestellt.

Folgende Darstellungsinhalte, nachfolgend als Planungsgegenstände bezeichnet, werden als umweltprüfungsrelevant bewertet:

1. Wohnbauflächen am Südrand von Hohenwarthe südlich der Wendeschleife der Hauptstraße - 0,30 Hektar
2. Wohnbauflächen Erweiterung des Wohngebietes am Kanal Hohenwarthe - 2,30 Hektar
3. Wohnbauflächen südlich Waldesruh bis zur Lindenstraße Lostau - 1,45 Hektar
4. Wohnbauflächen östlich Kirschweg Möser - 3,00 Hektar
5. Wohnbaufläche Wiesenstraße Möser - 0,20 Hektar
6. Wohnbauflächen Stegelitzer Weg Pietzpuhl - 0,40 Hektar
7. gewerbliche Baufläche Körbelitz Erweiterung für Straßenmeisterei - 1,38 Hektar
8. gewerbliche Bauflächen Erweiterung Gewerbegebiet Brunnenbreite Möser / Körbelitz - 3,13 Hektar
9. Sonderbauflächen Tank- und Rastanlage an der Bundesautobahn A 2 / Bundesstraße B 1 Schermen - 6,58 Hektar
10. Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung durch Freiflächen - 21,69 Hektar

Schutzgut Mensch

Die Wohngebiete der Planungsgegenstände Nr. 1. bis 6. sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung und Geruchsimmissionen erheblich beeinträchtigt werden können. Erhebliche Geruchsimmissionen sind an allen zu beurteilenden Planungsgegenständen nicht zu erwarten. Dem Lärm der Bundesautobahn A 2 ist der Planungsgegenstand Nr.1 ausgesetzt. Die beurteilungsrelevanten Immissionspegel betragen im Gebiet zwischen 60 dB(A) und 65 dB(A) tags und zwischen 55 dB(A) und 60 dB(A) nachts. Die Beeinträchtigungen sind erheblich. Die Beurteilungspegel liegen jedoch unter den Werten, ab denen eine erhebliche Gesundheitsgefährdung zu erwarten ist (Lärmsanierungsgrenzwerte 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts). Durch geeignete Maßnahmen des Lärmschutzes insbesondere durch passiven Lärmschutz (erhöhte Anforderungen an den Lärmschutz von Außenbauteilen, Ausrichtung von Schlafräumen, schalldämmte Belüftung von Schafräumen, Abschirmung von Außenwohnbereichen etc.) können gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden. Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Planungsgegenstände Nr.2 und 3 sind dem Lärm der Landesstraße L 52 ausgesetzt, der als nicht so erheblich eingestuft wird, dass wesentliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung zu erwarten waren. Die Planungsgegenstände Nr.4, 5 und 6 werden nicht erkennbar erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ausgesetzt.

Die gewerblichen Bauflächen und die Sonderbauflächen Rasthof (Planungsgegenstände Nr.7,8 und 9.) beinhalten in der Regel Vorhaben die Lärm und Schadstoffe im gesetzlich zulässigen Rahmen emittieren können. Der Abstand zu schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist bei einer Einstufung als Gewerbegebiet mit nicht erheblich belästigenden Betrieben in Möser 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 Zu- und Abfahrtsverkehr keine Bereiche mit schützenswerten Nutzungen berührt.

Auswirkungen der Endurostrecke auf schützenswerte Nutzungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind aufgrund der Entfernung von ca. 750 Metern zur nächstgelegenen

Wohnnutzung nicht zu erwarten. Das Gebiet soll auch weiterhin allgemein für Erholungssuchende zugänglich bleiben. Eine Sperrung ist nur zeitlich begrenzt für Veranstaltungen vorgesehen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Artenschutz und Biotope

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs in Arten und Biotope im Wesentlichen auf die durch die Änderungen (Punkt 1.2. des Umweltberichtes) zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Vom Eingriff sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend Ackerflächen und Ruderalflächen aus ehemaliger gärtnerischer Nutzung.

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt 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 gewerbliche Baufläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes Brunnenbreite nach Süden und für den Rasthof 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 Auswirkungen auf das Schutzgut durch den Planungsgegenstand 10 sind erheblich. Ein flächenhafter Verlust höherwertiger Biotoptypen ist nicht zu erwarten, wenn die Gehölzbereiche und der Waldcharakter erhalten bleiben. Die durch die Geländefahrstrecke bewirkte regelmäßige Oberflächenzerstörung erzeugt Offenlandflächen, die für streng geschützte Arten eine Lebensraumeignung aufweisen. Gleichzeitig gehen von der Nutzung jedoch erhebliche Störwirkungen durch Lärm aus, die flächenhaft auch über die Gebietsgrenzen hinaus Beeinträchtigungen der Fauna hervorrufen können, die im Einzelgenehmigungsverfahren gegebenenfalls detaillierte Bewertungen in Abhängigkeit von der Streckenführung erfordern. Zusammenfassend ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Boden

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung aller beurteilungsrelevanten Änderungen können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und nicht reversibel. Besonders seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen.

Der Umfang des Eingriffs in den Boden ist vor allem bei den Planungsgegenständen Nr. 4, 8 und 9 erheblich. 12,71 Hektar derzeit unversiegelte Flächen werden hier in Anspruch genommen. Davon können ca. 7,5 Hektar versiegelt werden.

Eine Verringerung der Auswirkungen auf den Boden 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 einschließlich der Bilanzierung der Baulücken in der Begründung verwiesen.

Der Eingriff in die Bodenfunktion muss extern auf Grundlage von im Bebauungsplan festzulegenden überbaubaren / versiegelbaren Flächen kompensiert werden.

Die Eingriffe auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr. 1, 2, 3, 5, 6 und 7 sind kleinflächiger, jedoch ebenfalls erheblich. Die kleinflächigen Versiegelungsmaßnahmen stellen einen Eingriff in die Bodenfunktion dar, der voraussichtlich teilweise einer externen Kompensation bedarf.

Durch die bestehenden Geländeänderungen der Fahrstrecke des Planungsgegenstandes Nr.10 durch die GST ist die Bodenfunktion als beeinträchtigt einzustufen. Weitere Eingriffe durch Geländeneivellierungen sind nicht auszuschließen. Durch den Planungsgegenstand ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu untersuchende Auswirkungen der beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände auf das Oberflächenwasser sind nicht erkennbar.

Grundwasser: Die Auswirkungen der Darstellung der Bauflächen auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der auf durchlässigen Böden gelegenen Teile der geplanten Bauflächen möglichst auf diesen Flächen zu versickern. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden. Durch den Planungsgegenstand Nr.10 sind Auswirkungen auf das Schutzgut durch Reifenabrieb und ein mögliches unfallbedingtes Austreten von Öl und Schmierstoffen möglich. Hierdurch besteht ein Beeinträchtigungsrisiko, das durch betriebliche Vorkehrungen zu minimieren ist. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht auszuschließen.

Schutzgut Klima/Luft

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

Geländemotorsportveranstaltungen (Planungsgegenstand Nr.10) sind mit Schadstoffemissionen der beteiligten Kraftfahrzeuge verbunden, die das Schutzgut Luft beeinträchtigen. Bei Einhaltung bestehender gesetzlicher Bestimmungen erreichen diese nicht den Grad schädlicher Umweltbeeinträchtigungen. Sie bleiben auf das Gebiet und dessen unmittelbare Umgebung begrenzt. Erhebliche klimatische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch oder mangelhaft in das Landschaftsbild einfügen, sind alle Baugebietserweiterungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen ist eine nachhaltige 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 wieder hergestellt werden.

Durch die vorgesehene Ausweisung der neuen Bauflächen für die Sonderbaufläche für einen Rasthof auf derzeit weitgehend un bebauter landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt ein erheblicher, großflächiger Eingriff in das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung wird von der Bundesstraße B 1 aus gesehen im Landschaftsbild wirksam sein. Als Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes ist eine intensive Eingrünung des Plangebietes vorzusehen. Insgesamt kann hierdurch das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden kann. Wesentliche Erholungsbereiche werden nicht beeinträchtigt.

Der Waldcharakter soll im Gebiet der Endurostrecke erhalten bleiben. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind somit durch den Planungsgegenstand Nr.10 nicht zu erwarten. Die

Zugänglichkeit der randlich begrenzenden Wege bleibt ebenfalls erhalten. Durch eine mögliche Einzäunung wird jedoch ggf. die Waldfläche selbst der freien Zugänglichkeit entzogen.

Schutzgut Kulturgüter

In den Bereichen der Planungsgegenstände Nr.1., 3. bis 10. 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 ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden. Archäologische Kulturdenkmale sind dann gegebenenfalls durch eine Sekundärerhaltung (Ausgrabung) zu sichern.

Für die anderen Planungsgegenstände 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.

Planungsalternativen

Die Planungsgegenstände Nr.1 und 2 dienen der Deckung des Wohnbedarfes der Ortschaft Hohenwarthe. Zunächst wurden als wesentliche Alternativen die Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft. Bauliche Verdichtungen sind nur in geringem Umfang möglich, die jedoch den Wohnbauflächenbedarf nicht decken. Es wurde geprüft, ob Teile des Wochenendhausgebietes an der Waldschänke zu Wohngebieten entwickelt werden können. Dies wurde verworfen, da es sich um einen weitgehend isolierten Siedlungsbereich nördlich des Mittellandkanals handelt, der keine enge Verbindung mit der Ortslage aufweist. Die Erschließung müsste hierfür erweitert und ausgebaut werden, so dass diese Alternative nicht in Betracht kommt. Neue Baugebiete sollen unmittelbar an die Ortslage angebunden werden. Da Hohenwarthe im Norden durch den Mittellandkanal und im Westen durch die Elbe begrenzt wird, ist eine Entwicklung nur nach Osten oder Süden möglich. Da die Gemeinde einen Anschluss der Straße Am Kanal an die Landesstraße L 52 anstrebt, ist die Entwicklung südlich der Straße Am Kanal vorgesehen. Nach Süden sind wesentliche Erweiterungen der Ortslage nicht möglich, da hier die Bundesautobahn A 2 durch den Verkehrslärm auf den Ort einwirkt. Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.1 wurden vorgesehen, da sie bestehende Erschließungsanlagen nutzt. Planungsalternativen, die mit erheblich geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden wären, sind nicht erkennbar.

Die Siedlungserweiterung in Lostau (Planungsgegenstand Nr.3) ist erforderlich, um bedarfsgerecht Wohnbauflächen in der Ortschaft bereitzustellen. Wesentliche Planungsalternativen wurden untersucht. Die Ausschöpfung innerörtlicher Bauflächenreserven wurde geprüft. Die bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten nördlich Kleines Dorf und auf den Flächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstätte reichen nicht aus. Da Lostau allseitig vom Landschaftsschutzgebiet umgeben ist, stehen wesentliche Planungsalternativen nur an deutlich vom Ort weiter entfernten Flächen zur Verfügung, auf denen gleich schwere Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Flächen der Planungsgegenstände Nr.4, 5 und 6. wurden gewählt, um bedarfsgerecht Bauflächen für die Ortschaften Möser und Pietzpuhl zur Verfügung zu stellen. Die Flächen nutzen bestehende Erschließungsanlagen aus. Als Planungsalternativen kommen nur Flächen in den betreffenden Ortschaften 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. In Pietzpuhl stehen im Innenbereich kaum Entwicklungsflächen zur Verfügung. Zu beachten ist hierbei der Denkmalschutz, der eine Bebauung von Parkrandbereichen ausschließt und eine Bebauung der Flächen im Bereich des Gutshofes deutlich erschwert. Beide vorgesehenen Flächen greifen in geringwertige Biotoptypen ein. Die in Möser möglichen Alternativen an der Torfwiese würden deutlich höherwertige Biotoptypen betreffen.

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.7 dienen der Erweiterung der bestehenden Straßenmeisterei. Planungsziel ist die bedarfsgerechte Erweiterung durch eine Streuguthalle. Da die Fläche an das bestehende Betriebsgrundstück angrenzen soll, bestehen keine wesentlichen Lagealternativen. Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.8 dienen der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Brunnenbreite in Möser. Planungsziel ist die Anbindung an gewerblich genutzte Bereiche, die in Möser nur im Süden der Ortslage an der Bundesstraße B 1 vorhanden sind. Da an das Gewerbegebiet Brunnenbreite im Norden Wohnbebauung und im Osten gemischte Bebauung und Wohnbebauung angrenzt, ist eine Entwicklung nur nach Süden möglich.

Der Planungsgegenstand Nr.9 ist gebunden an die Lage an einer Abfahrt der Bundesautobahn A 2. Da die Bundesstraße B 1 nördlich der Bundesautobahn A 2 in Dammlage verläuft, ist eine Planung südlich der Autobahn deutlich günstiger. Im Bereich des Planungsgegenstandes Nr.9 erreicht die Bundesstraße B 1 bereits an der Einmündung der Kreisstraße nach Pietzpuhl wieder eine Niveaugleichheit mit dem Gelände. Zudem kann ein Anschluss der Kreuzung mit der Kreisstraße nach Pietzpuhl ausgebildet werden. Lagealternativen sind nur östlich oder westlich der Bundesstraße B 1 zu untersuchen. Östlich der Bundesstraße B 1 würde sich ein Rasthof in der offenen Landschaft sichtbar auf weiträumigen Ackerflächen befinden. Westlich der Bundesstraße B 1 kann er besser in vorhandene landschaftliche Strukturen eingebunden werden. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind ähnlich, daher wurde die Variante gewählt, die mit einem geringeren Eingriff in das Landschaftsbild verbunden ist.

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.10 sind für die Endurostrecke vorgesehen. Hierzu ist zunächst die Nullvariante zu prüfen. Die vorgenannten Eingriffe könnten hierdurch im Bereich des Planungsgegenstandes Nr.10 vermieden werden. Ungeachtet dessen besteht der Bedarf für eine Motorsporteinrichtung, für die an anderer Stelle eine Fläche in Anspruch genommen werden müsste. Die Gemeinde Möser hat Alternativstandorte im Gemeindegebiet geprüft. Flächen innerhalb der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind für die Nutzung auszuschließen. Dies betrifft nahezu alle Flächen westlich der Bundesstraße B 1 und südlich der Bundesautobahn BAB 2 und im Norden von Hohenwarthe. Als Alternativstandorte kommen nur Flächen um Pietzpuhl und östlich von Hohenwarthe östlich der Landesstraße L 52 in Frage.

Die Flächen östlich von Hohenwarthe gehören dem Kälzauer Forst an. Sie wurden historisch ausschließlich als Wald genutzt. Die Böden sind in diesen Bereichen kaum anthropogen überprägt und somit als sehr hochwertig einzustufen. Die Waldflächen um Pietzpuhl weisen mit Ausnahme der militärisch genutzten Flächen ebenfalls nur geringe Beeinträchtigungen der Bodenfunktion auf. Die ehemals militärisch genutzten Flächen stehen nicht zur Verfügung, da die Bundesrepublik Deutschland diese dem Naturschutz zu widmen beabsichtigt. Die Flächen des Wulfenschen Forstes sind Bestandteil von Vorranggebieten für Natur- und Landschaft. Im Gebiet des Planungsgegenstandes Nr.10 sind aus der Nutzung als GST Geländefahrtstrecke Vorbelastungen vorhanden. Die Eingriffe in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes sind auf allen Flächen gravierend, weshalb dem Plangebiet aufgrund des geringeren Umfangs des Eingriffes in die Bodenfunktion der Vorrang eingeräumt wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen

Als Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erfolgte die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft. Diese werden bei Erfordernis im Verfahren der Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch die verbindliche Bauleitplanung ergänzt.

Landschaftsbild

Die innerörtlich gelegenen Flächen der Planungsgegenstände Nr.1 und Nr.2 sind kaum landschaftsbildwirksam. Durch die Planungen ist kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten.

Die Planungsgegenstände Nr.3, Nr.5 und Nr.7 grenzen an den Außenbereich an. Die Baufläche in Mose ist durch einen vorhandenen Gehölzbereich wirksam nach Süden eingegrünt. Für die anderen beiden Baugebiete sind am Ortsrand Eingrünungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Aufgrund der Lage am Rand des Landschaftsschutzgebietes sind bei den Planungsgegenständen Nr.4 und Nr.6 Auswirkungen auf das Landschaftsbild besonders beurteilungsrelevant. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind in den Gartenbereichen im Randbereich zur offenen Landschaft die Anpflanzung von Gehölzen und eine Eingrünung durch eine Gehölzhecke anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden.

Durch die vorgesehene Bebauung der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Wolmirstedt auf derzeit un bebauter landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt ein Eingriff in das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung der gewerblichen Baufläche Wolmirstedt Nord und am Umspannwerk wird von der Landesstraße L 44 und von Osten im Landschaftsbild wirksam sein. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Glindenberger Straße ist von Norden einsehbar. Als Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes ist eine intensive Eingrünung des Plangebietes vorzusehen. Insgesamt kann hierdurch das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden kann.

Wie bereits angeführt, befindet sich der Planungsgegenstand Nr.11 derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet. Durch die bereits vorhandene Gehölzhecke wird das Plangebiet dann wirksam nach Norden abgeschirmt. Durch die Neuanlage der gewerblichen Bauflächen in der offenen Landschaft wird das Landschaftsbild nachhaltig verändert und anthropogen überprägt. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nach Süden sollen durch einen Anpflanzstreifen gemindert werden. Es wird angestrebt, das Landschaftsbild hierdurch landschaftsgerecht wieder herzustellen.

Schutzgut Kulturgüter

Sollten sich bisher unbekannt 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 ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan Wolmirstedt sieht großflächig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Norden von Mose vor, die dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt durch die gewerblichen Bauflächen dienen sollen.

Weiterhin ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am Küchenhorn dargestellt, auf der Entsiegelungsmaßnahmen möglich sind. Da der wesentliche Eingriff durch die dargestellten Entwicklungsflächen in die Bodenfunktion erfolgt, wurden zuerst Entsiegelungsmaßnahmen geprüft. Hierfür stehen geeignete Flächen nur am Küchenhorn zur Verfügung.

Die Flächen im Norden von Mose sind geringwertige Ackerflächen mit lockerer, stark erosionsgefährdeter Krume, deren Umwandlung in Grünlandflächen einen nachhaltigen Beitrag zur Minderung der Bodenerosion leistet. Weiterhin können die Flächen für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes aufgewertet werden. Dies ist insbesondere für die Fläche nördlich der geplanten gewerblichen Bauflächen von Bedeutung, da dieser Fläche eine wesentliche Vernetzungsfunktion zwischen den Wilddurchlässen zukommt.

Der im Landschaftsplan insgesamt dargestellte Umfang von Maßnahmen überschreitet deutlich das zur Kompensation der Eingriffe des Flächennutzungsplanes erforderliche Maß. Zur Darstellung dieser Maßnahmen fehlt daher im Flächennutzungsplan das städtebauliche Erfordernis. Gleichwohl sind die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich geeignet, als Planungsalternative zu den dargestellten Flächen herangezogen zu werden.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschlüssigen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Weitere Maßnahmen, insbesondere zur Verminderung der Bodenerosion bzw. zur Aufwertung von Gewässern sind außerhalb der dargestellten Flächen möglich.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsgegenstände Nr.1 und 2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

1. Wohnbauflächen am Südrand von Hohenwarthe südlich der Wendeschleife der Hauptstraße - 0,30 Hektar
2. Wohnbauflächen Erweiterung des Wohngebietes am Kanal Hohenwarthe - 2,30 Hektar

Die Planungsgegenstände Nr.1 und 2 dienen der Deckung des Wohnbedarfes der Ortschaft Hohenwarthe. Zunächst wurden als wesentliche Alternativen die Möglichkeiten der Innenentwicklung geprüft. Bauliche Verdichtungen sind nur in geringem Umfang möglich, die jedoch den Wohnbauflächenbedarf nicht decken. Es wurde geprüft, ob Teile des Wochenendhausgebietes an der Waldschänke zu Wohngebieten entwickelt werden können. Dies wurde verworfen, da es sich um einen weitgehend isolierten Siedlungsbereich nördlich des Mittellandkanals handelt, der keine enge Verbindung mit der Ortslage aufweist. Die Erschließung müsste hierfür erweitert und ausgebaut werden, so dass diese Alternative nicht in Betracht kommt. Neue Baugebiete sollen unmittelbar an die Ortslage angebunden werden. Da Hohenwarthe im Norden durch den Mittellandkanal und im Westen durch die Elbe begrenzt wird, ist eine Entwicklung nur nach Osten oder Süden möglich. Da die Gemeinde einen Anschluss der Straße Am Kanal an die Landesstraße L 52 anstrebt, ist die Entwicklung südlich der Straße Am Kanal vorgesehen. Nach Süden sind wesentliche Erweiterungen der Ortslage nicht möglich, da hier die Bundesautobahn A 2 durch den Verkehrslärm auf den Ort einwirkt. Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.1 wurden vorgesehen, da sie bestehende Erschließungsanlagen nutzt. Planungsalternativen, die mit erheblich geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden wären, sind nicht erkennbar.

Planungsgegenstand Nr.3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

3. Wohnbauflächen südlich Waldesruh bis zur Lindenstraße Lostau - 1,45 Hektar

Die Siedlungserweiterung in Lostau ist erforderlich, um bedarfsgerecht Wohnbauflächen in der Ortschaft bereitzustellen. Wesentliche Planungsalternativen wurden untersucht. Die Aus-

schöpfung innerörtlicher Bauflächenreserven wurde geprüft. Die bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten nördlich Kleines Dorf und auf den Flächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstätte reichen nicht aus. Da Lostau allseitig vom Landschaftsschutzgebiet umgeben ist, stehen wesentliche Planungsalternativen nur an deutlich vom Ort weiter entfernten Flächen zur Verfügung, auf denen gleich schwere Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Planungsgegenstände Nr.4, 5 und 6 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | |
|---|---------------|
| 4. Wohnbauflächen östlich Kirschweg Möser | - 3,00 Hektar |
| 5. Wohnbaufläche Wiesenstraße Möser | - 0,20 Hektar |
| 6. Wohnbauflächen Stegelitzer Weg Pietzpuhl | - 0,40 Hektar |

Die Flächen wurden gewählt, um bedarfsgerecht Bauflächen für die Ortschaften Möser und Pietzpuhl zur Verfügung zu stellen. Die Flächen nutzen bestehende Erschließungsanlagen aus. Als Planungsalternativen kommen nur Flächen in den betreffenden Ortschaften 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. In Pietzpuhl stehen im Innenbereich kaum Entwicklungsflächen zur Verfügung. Zu beachten ist hierbei der Denkmalschutz, der eine Bebauung von Parkrandbereichen ausschließt und eine Bebauung der Flächen im Bereich des Gutshofes deutlich erschwert. Beide vorgesehenen Flächen greifen in geringwertige Biotoptypen ein. Die in Möser möglichen Alternativen an der Torfwiese würden deutlich höherwertige Biotoptypen betreffen.

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

- | | |
|---|---------------|
| 7. gewerbliche Baufläche Körbelitz Erweiterung für Straßenmeisterei | - 1,38 Hektar |
|---|---------------|

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.7 dienen der Erweiterung der bestehenden Straßenmeisterei. Planungsziel ist die bedarfsgerechte Erweiterung durch eine Streuguthalle. Da die Fläche an das bestehende Betriebsgrundstück angrenzen soll, bestehen keine wesentlichen Lagealternativen.

Planungsgegenstand Nr.8 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | |
|---|---------------|
| 8. gewerbliche Bauflächen Erweiterung Gewerbegebiet Brunnenbreite Möser / Körbelitz | - 3,13 Hektar |
|---|---------------|

Die Flächen des Planungsgegenstandes Nr.8 dienen der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Planungsziel ist die Anbindung an gewerblich genutzte Bereiche, die in Möser nur im Süden der Ortslage an der Bundesstraße B 1 vorhanden sind. Da an das Gewerbegebiet Brunnenbreite im Norden Wohnbebauung und im Osten gemischte Bebauung und Wohnbebauung angrenzt, ist eine Entwicklung nur nach Süden möglich.

Planungsgegenstand Nr.9 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- | | |
|--|---------------|
| 9. Sonderbauflächen Tank- und Rastanlage an der Bundesautobahn A 2 / Bundesstraße B 1 Schermen | - 6,58 Hektar |
|--|---------------|

Der Planungsgegenstand Nr.9 ist gebunden an die Lage an einer Abfahrt der Bundesautobahn A 2. Da die Bundesstraße B 1 nördlich der Bundesautobahn A 2 in Dammlage verläuft, ist eine Planung südlich der Autobahn deutlich günstiger. Im Bereich des Planungsgegenstandes Nr.9 erreicht die Bundesstraße B 1 bereits an der Einmündung der Kreisstraße nach Pietzpuhl wieder eine Niveaugleichheit mit dem Gelände. Zudem kann ein Anschluss der Kreuzung mit der Kreisstraße nach Pietzpuhl ausgebildet werden. Lagealternativen sind nur östlich oder westlich der Bundesstraße B 1 zu untersuchen. Östlich der Bundesstraße B 1 würde sich ein Rasthof in der offenen Landschaft sichtbar auf weiträumigen Ackerflächen befinden. Westlich der Bundesstraße B 1 kann er besser in vorhandene landschaftliche Strukturen eingebunden werden. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind ähnlich, daher wurde die Variante gewählt, die mit einem geringeren Eingriff in das Landschaftsbild verbunden ist.

Planungsgegenstand Nr.10 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

10. Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung durch Freiflächen - 21,69 ha

Hierzu ist zunächst die Nullvariante zu prüfen. Die vorgenannten Eingriffe könnten hierdurch im Bereich des Planungsgegenstandes Nr.10 vermieden werden. Ungeachtet dessen besteht der Bedarf für eine Motorsporteinrichtung, für die an anderer Stelle eine Fläche in Anspruch genommen werden müsste. Die Gemeinde Möser hat Alternativstandorte im Gemeindegebiet geprüft. Flächen innerhalb der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind für die Nutzung auszuschließen. Dies betrifft nahezu alle Flächen westlich der Bundesstraße B 1 und südlich der Bundesautobahn BAB 2 und im Norden von Hohenwarthe. Als Alternativstandorte kommen nur Flächen um Pietzpuhl und östlich von Hohenwarthe östlich der Landesstraße L 52 in Frage. Die Flächen östlich von Hohenwarthe gehören dem Külzauer Forst an. Sie wurden historisch ausschließlich als Wald genutzt. Die Böden sind in diesen Bereichen kaum anthropogen überprägt und somit als sehr hochwertig einzustufen. Die Waldflächen um Pietzpuhl weisen mit Ausnahme der militärisch genutzten Flächen ebenfalls nur geringe Beeinträchtigungen der Bodenfunktion auf. Die ehemals militärisch genutzten Flächen stehen nicht zur Verfügung, da die Bundesrepublik Deutschland diese dem Naturschutz zu widmen beabsichtigt. Die Flächen des Wulfenschen Forstes sind Bestandteil von Vorranggebieten für Natur- und Landschaft. Im Gebiet des Plangegegenstandes Nr.10 sind aus der Nutzung als GST Geländefahrstrecke Vorbelastungen vorhanden. Die Eingriffe in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes sind auf allen Flächen gravierend, weshalb dem Plangebiet aufgrund des geringeren Umfangs des Eingriffes in die Bodenfunktion der Vorrang eingeräumt wird.

6. Zusammenfassung

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vorgetragene Anregungen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und einer Abwägung unterzogen. Die detaillierten Ausführungen sind der Anlage zur zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

Die Planungsziele der Gemeinde Möser erfordern die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, die unter ausgewogener Berücksichtigung aller betroffener Belange gemäß dem Planentwurf vorgenommen wurde.

Möser, April 2019

gez. Köppen
Bürgermeister

L.S.

Anlage zur zusammenfassenden Erklärung

Stellungnahmen von Bürgern zum Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
0.1.	Bürger 1 Eigentümer des Flurstücks 10029 der Flur 2, Gemarkung Möser	13.04.2018 (Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bürger beziehen sich auf ihren Antrag vom 16.08.2017 und stellen nochmals den Antrag das Grundstück Flur 2, Flurstück 10029 in den Flächennutzungsplan als "Sondergebiet für altersgerechtes Wohnen" aufzunehmen. Da altersgerechte Wohneinheiten auch in der Ortschaft Möser dringend benötigt werden, besteht sicherlich ein öffentliches Interesse. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Prüfung des Sachverhaltes im Rahmen der Entwurfsbearbeitung hat ergeben, dass der Waldfläche als innerörtliche Freifläche eine erhebliche Bedeutung zur Wahrung des örtlichen Charakters der Ortschaft Möser als "Waldsiedlung" zukommt und eine Bebauung ausgeschlossen werden soll. Die Fläche wurde daher als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
0.2.	Bürger 2 Einwohner der Ortschaft Hohenwarthe	13.05.2018 (Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich durch den Bürger begrüßt. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kann der Bürger leider nicht feststellen. Zwischen der Antragstellung auf Zuwendungen an das Land Sachsen-Anhalt vom 28.03.2017, der Beschlussfassung zur Neuaufstellung des FNP im Gemeinderat vom 30.05.2017 und der Veröffentlichung der geplanten Neuaufstellung am 20.03.2018 ist viel Zeit vergangen ohne die Öffentlichkeit zu beteiligen. Auch der dargestellte momentane Verfahrensstand lässt nicht auf eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung schließen. Es fehlen nach Meinung des Bürgers Versammlungen für die Bürgerinnen und Bürger auf breiter Basis unter Leitung entsprechender Fachkompetenz. - Außerdem fehlen dem Bürger Hinweise, wer einen privaten Nutzen aus der Erschließung neuer Wohngebiete zieht (Grundstückseigentümer). - Ohne weitere Vorstellungen zum FNP jetzt zu unterbreiten, fehlt dem Bürger eine konkrete Entwicklungsplanung für den Bereich Waldschänke. Die Zustandsentwicklung des "Erholungsgebietes Waldschänke" ist mehr als bedenklich. - Die Verkehrsführung der L52 wurde vor 15 Jahren so gewählt, um Lärm von Hohenwarthe möglichst fern zu halten. Jetzt soll weiter zum Lärm gebaut werden. Wer hat Interesse daran? 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist in § 3 Abs.1 BauGB geregelt. Zum Zeitablauf ist festzustellen, dass die Gewährung von Fördermitteln für den Flächennutzungsplan im September 2017 beschieden wurde. Nach Einholung mehrerer Angebote und der Beschlussfassung über die Vergabe im Gemeinderat wurde der Vertrag zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes am 02.11.2017 unterzeichnet. Für die Bearbeitung des Vorentwurfes wurde im Vertrag ein Zeitraum von 6 Monaten vereinbart. Das Planungsbüro hat im Februar 2018 den Vorentwurf vorgelegt, der in den gemeindlichen Gremien beraten wurde. Die Sitzungen der Ortsräte, des Bauausschusses und des Gemeinderates waren öffentlich, so dass die Möglichkeit zur Information jedem Bürger offen stand. Das Planungsbüro hat in diesen Sitzungen den Vorentwurf erläutert, Fragen der Gemeindevertreter und Bürger beantwortet und Anregungen aufgenommen und eingearbeitet. Anschließend erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB, die die Gemeinde wahlweise durch eine Bürgerversammlung oder eine öffentliche Auslegung durchführen kann. Da sich eine Bürgerversammlung auf einen Termin beschränkt und die Wahrnehmung durch Bürger in der Regel sehr gering ist, erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch eine öffentliche Auslage vom 11.04.2018 bis einschließlich zum 14.05.2018 in der Gemeinde. Zusätzlich waren die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde einsehbar, so dass zeitliche oder inhaltliche Versäumnisse in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nicht erkennbar sind. - Grundeigentumsrechtliche Fragen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung unbeachtlich. Sie werden daher nicht erörtert. - Für den Bereich Waldschänke besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan seit dem Jahr 2009, der die Zulässigkeiten regelt. Der Charakter als Wochenendhaus- und Erholungsgebiet, den dieses Gebiet schon immer hat, soll erhalten bleiben. - Die Ortschaft Hohenwarthe strebt zur Verbesserung der Erreichbarkeit einen weiteren Anschluss an die L 52 an, der auch eine Wohngebietsentwicklung in diese Richtung ermöglicht. Die Verkehrsbelegung der Straße ist nicht so hoch, dass von erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung auszugehen ist. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			<ul style="list-style-type: none"> - Hiermit beantragt der Bürger das Ende der Auslegung per 14.05.2018 aufzuheben, eine tatsächliche Öffentlichkeitsbeteiligung zu ermöglichen und das Ende der Auslegung in das 4.Quartal 2018 zu verlegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Antrag wird nicht gefolgt. Dem Bürger war im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs.2 BauGB erneut die Möglichkeit gegeben, Anregungen vorzutragen. 	
0.3.	Bürger 3 Einwohner der Ortschaft Hohenwarthe Bereich Waldschänke	13.05.2018 (Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> - Bedenken und Anregungen Ortsgebiet Waldschänke/Hohenwarthe: In Auswertung des Vorentwurfes Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser 2018 übermitteln die Bürger Anregungen und Bedenken. Die Anregungen und Bedenken beziehen sich auf das Gebiet Waldschänke des Ortes Hohenwarthe: - S.17 Ziel Z 26: Die Eigenentwicklung des Bungalowgebietes hin zur Wohnbebauung - entsprechend den sich verändernden demografischen Verhältnissen wie Überalterung der Nutzer, veränderter Bedarf, Perspektivlosigkeit wird zu einem Verfall dieser Naherholungsflächen führen. Hier wurde die Entwicklung wieder nicht bedacht. Ist der aufgezeigte Bedarf nicht auch nachzuvollziehender gemeindlicher Eigenbedarf. Die verantwortlichen Räte bestimmen hier durch Perspektivlosigkeit und fehlendem Weitblick das Aus der Wochenendsiedlung - sicher doch einem Teil der örtlichen Bevölkerung. Zur Begründung würden die Bürger eine Begehung anregen. - FFH-Grenze auf Flurstücken 4/5 und 1/12 der Flur 2: Die Bürger entnehmen aus den Unterlagen, dass die FFH-Grenze des Gebietes NATURA 2000 über ihr Grundstück verläuft. Dagegen erheben sie Einspruch. Der geltender Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan (bestätigte Dokumente) weisen diese Grenze nicht aus. Die Bürger können hier einer Veränderung gegen die Interessen am Eigentum der Bürger nicht hinnehmen und gehen in Widerspruch. - Touristische Entwicklung: Mit der gemeindlichen Entwicklungskonzeption kommt dem Tourismus eine vorrangige zukünftige Rolle zu. Schwerpunkt ist hier das Umfeld der Trogbücke. - Die Bürger fordern hier keine investiven Entwicklungen, auch gegen die Bestrebungen des WSA, zu zulassen, indem Flächen für touristische Entwicklung geplant werden, verbaut die Gemeinde hier die Zukunft. Wozu dann diese teuren Entwicklungskonzeptionen. - Flurstück 10200 Flur 2: Hier handelt es sich um einen Teil der touristischen Anlage (Eigentümer ist der Bürger). Diese Zuwegung ist kein öffentlicher Weg und demzufolge rot zu unterlegen und als Teil des Sondergebietes darzustellen. - Altersgerechtes Wohnen: Weder der Planer noch die Räte lassen den Blick auf eine anzustrebende Seniorenwohnbebauung im Bereich Waldschänke erkennen. Eigener Baugrund, erschlossene Grundstücke, exzellente Wohnlage und viel Platz sollte genug Anreiz für ein ehrgeiziges Projekt sein. Auch hier sind keine Zukunftsvisionen der Beteiligten erkennbar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Für das Wochenendhausgebiet Waldschänke besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der dieses als Wochenendhausgebiet festsetzt. Das Gebiet weist keine für Wohngebiete geeignete Erschließung auf und stellt einen durch den Mittellandkanal getrennten Siedlungsbereich dar. Die Siedlung soll daher bestandsorientiert entwickelt werden. Eine Perspektivlosigkeit ist für die Siedlung nicht erkennbar. Die Wochenendhäuser in der landschaftlich attraktiven Lage sind durchaus nachgefragt. - Die Grenze des FFH-Gebietes wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser übernommen. Die Grenze wird nicht durch die Gemeinde festgestellt und kann nicht durch die Gemeinde geändert werden, da die Zuständigkeit hierfür beim Land Sachsen-Anhalt liegt. Die FFH-Gebiete (Natura 2000) wurden durch Landesverordnung festgelegt und an die Europäische Union gemeldet. Der Bebauungsplan Sondergebiet Touristencamp Quartier I am Wasserstraßenkreuz ist ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der unbeschadet des Erlasses des FFH-Gebietes fortgilt. Falls die Gebietsgrenze geändert wird kann dies im Flächennutzungsplan ohne Verfahren geändert werden. - Dem Tourismus insbesondere im elbnahen Raum kommt eine bedeutende Rolle zu. Im Umfeld der Trogbücke wurden hierfür Sonderbauflächen für Gastronomie, Hotel und Beherbergung dargestellt, wodurch diesem Anliegen Rechnung getragen wird. Die dargestellte Sonderbaufläche Erholung für den Bereich der Waldschänke fügt sich in dieses Konzept ein. - Der Inhalt der Anregung ist nicht verständlich, so dass eine Stellungnahme nicht möglich ist. - Wege gehören nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung, die im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Der Flächennutzungsplan enthält generalisierte Aussagen zur Bodennutzung, in der die Eigentümerschaft oder Zuständigkeit für die Wege keine Rolle spielt. - Seniorenwohnangebote sind so in die örtlichen Strukturen zu integrieren, dass den Senioren eine größtmögliche Selbständigkeit ermöglicht wird. Sie sollen daher in räumlicher Nähe zu Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, zu Kommunikationspunkten und Freizeitangeboten errichtet werden. Die Waldschänke ist mit der schlechten Anbindung an die Ortslage Hohenwarthe hierfür kein geeigneter Standort. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

		<p>30.05.2018 (Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB)</p>	<p>Zur Entwicklungsstrategie des Ortsteiles Waldschänke - Das perspektivische Aus für das Erholungsgebiet Waldschänke?!</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit dem Beschluss zur Überarbeitung/ Anpassung/ Entwicklung eines zeitgemäßen Flächennutzungsplanes für alle Ortschaften der Gemeinde Möser gilt der besondere Blick des Bürgers auf die perspektivische Entwicklung des Gebietes Waldschänke. - Dazu etwas Geschichte aus seiner Sicht: 1908 erwarb Franz König Flächen im jetzigen Gebiet Waldschänke und gründete eine Schiffswerft. Das Gebiet war schon zu dieser Zeit durch die Planung/ Trasse Mittellandkanal lagemäßig eine Randlage des Ortes Hohenwarthe. Franz König erkannte die Zeichen der Zeit. Das Ergebnis waren das Ausflugslokal Waldschänke und die Verpachtung von Waldflächen für eine Wochenendansiedlung. Beginnend zu dieser Zeit schufen sich hier vorwiegend wohl situierte Handwerker aus Burg und Magdeburg ihr Wochenenddomizil. Dieser Trend setzte sich auch nach dem 2. Weltkrieg fort, nur das jetzt der Staat wichtigen Bürgern einen Bungalowbauplatz anbot. Mit diesen Gegebenheiten kamen die Ortsbewohner Hohenwarthes nur bedingt zurecht. Die Siedler hatten viel und brauchten das Dorf nicht. Mit der Wende änderte sich der Sachverhalt grundlegend. Die Gemeinderatsmitglieder entschieden sich nun zuerst für sich selbst. d.h. für den Ort, der Status Waldschänke wurde nicht angefasst, bekam aber nun keine neue Perspektive mehr. Die Eigentümer, Pächter und Besitzer von Bungalows auf Pachtflächen müssen nun sehen. Der Ort mit seinen gewählten Vertretern bestimmt nun das Geschick. Geschaffene Werte, Wasseranschlüsse, Abwasseranschlüsse, Telefon, Strom, Wege und Straßen fast die gesamte Erschließung wurde von den Bungalowbesitzern organisiert und finanziert. Damit schufen sie Siedlungsvermögen, eigene Substanz. Auch die Eigentümer des Hotels Waldschänke investierten und hofften auf die Entwicklung des Gebietes. Nun zeigt der Entwurf wiederum, dass eine Entwicklung des Gebietes Waldschänke abgewiesen wird. Es ist also wichtiger weitere Ackerflächen zu zersiedeln als zersiedelte Erholungsflächen zu entwickeln. Der Bürger fragt sich, wozu entwickelt die Gemeinde ein Leitbild, welches viel Steuergeld gekostet hat und setzt es hier nicht um, um wessen Interessen geht es. Die Vorväter hätten sicherlich auf dem Acker kein Wochenendhaus gebaut. Sie haben sich mit Weitblick ein erholsames Plätzchen an einem schönen Ort geschaffen. Warum negieren die Gemeindevertreter und der Bürgermeister die außerordentliche Perspektive des Gebietes Waldschänke und beschließen mit diesem Entwurf das Aus. Dass sich dieser Umstand schon jetzt einstellt, kann sich jeder ansehen. Die Besitzer sind alt, müssen verkaufen, Kinder übernehmen infolge Perspektivlosigkeit nicht, Grundstücke verwahrlosen schon jetzt. Etliche Besitzer wohnen schon jetzt, geduldet von der Gemeinde, in diesem Gebiet. Auch diesen Besitzern, sollte man eine Perspektive geben. Der Bürger war jahrelang Vereinsvorsitzender eines Teiles dieser Besitzer, die sich im Ortsteilentwicklungsverein Hohenwarthe Waldschänke e.V. zusammen gefunden haben. Maßgebliche Erschließungen wurden von diesen Besitzern finanziert und geleistet. Schon dieser Umstand kann als Maßstab 	<ul style="list-style-type: none"> - Für den Bereich Waldschänke wurde im Jahr 2009 ein Bebauungsplan mit dem Ziel der Sicherung der Flächen als Wochenendhausgebiet aufgestellt. Diese Nutzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Entwicklungsperspektive für den Bereich ist mit den vorliegenden Planungen klar umrissen. Sie ermöglichen die bisherige Nutzung fortzusetzen und zu entwickeln. - Die Historie des Gebietes belegt die Funktion des Bereiches Waldschänke als Wochenendhausgebiet und Erholungsplatz, der durch den Entwurf des Flächennutzungsplanes gesichert und fortgeschrieben werden soll. Mit dieser Zielsetzung wurde das Gebiet errichtet und erschlossen. Die vorhandene und nach Aussage des Bürgers überwiegend durch die Bungalowbesitzer errichtete Erschließung ist für diese Nutzung ausreichend. Sie erfüllt jedoch nicht die Anforderungen an die Erschließung eines Wohngebietes. Die Straßen müssten für den Begegnungsfall von Fahrzeugen zum Beispiel verbreitert werden. Da es sich um Erschließungskosten handelt, sind diese nach den geltenden Rechtsvorschriften zu 90% durch die Anlieger zu finanzieren. Insbesondere für die Anlieger, die die derzeitige Nutzung als Wochenendhausgebiet beibehalten wollen, stellt dies eine nicht erforderliche Belastung dar. Das Wochenendhausgebiet Waldschänke stellt einen separaten Siedlungskörper dar, der von der Landesstraße L52 aus erschlossen wird. Das Gebiet ist durch den Mittellandkanal von der Ortslage getrennt, der nur durch eine Unterquerung in Elbnähe eine Anbindung zulässt, deren Fahrstrecke sich im Überschwemmungsgebiet befindet. Diesen separaten Siedlungskörper als Wohngebiet über die bestehenden wenigen Wohngebäude hinaus zu entwickeln, ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, sondern fördert die Zersiedlung des Raumes. Die Gemeinde Möser hat sich entschlossen, das Baugebiet südlich des Kanals zu entwickeln, das unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage angrenzt und diese städtebaulich geordnet ergänzt. Ziel der Ortschaft Hohenwarthe ist es, durch die Entwicklung von Wohnbauflächen Einwohner an die Ortschaft zu binden, um durch eine entsprechende Einwohnerzahl die Voraussetzungen zu schaffen, dass wieder eine örtliche Nahversorgung wirtschaftlich betrieben werden kann. Hierfür ist ein kompakter und zusammenhängend bebauter Siedlungskörper erforderlich, der eine Nahversorgung auf kurzem Weg zu Fuß oder mit dem Pkw ermöglicht. Die Entwicklung der separat von der Landesstraße L 52 erschlossenen Waldschänke als Wohngebiet erfüllt diese Voraussetzungen nicht. 	
--	--	--	---	--	--

			für die Lukrativität des Gebietes angeführt werden. Auch die Gemeinde hat große gemeindeeigene Flächen, ist es nicht viel besser dieses Gebiet schonend zu erschließen als weiter Ackerflächen an Landesstraßen zu erschließen. Der Bürger bittet dem Gebiet Waldschänke seine richtige Perspektive zu geben oder -wie geäußert wurde- "soll es doch wieder Wald werden".		
0.4.	Bürger 4 Ortsteil-Entwicklungsverein Hohenwarthe-Waldschänke e.V.	13.05.2018 (Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB)	<p>– Mit großem Interesse hat der Ortsteil-Entwicklungsverein Hohenwarthe- Waldschänke den Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser gelesen. Als Interessensvertreter der Eigentümer im Bereich Hohenwarthe / Waldschänke wird im Namen des Vereins Widerspruch gegen die geplante Festlegung für den Bereich Hohenwarthe / Waldschänke eingelegt. Unter Punkt 3.3.6 heißt es beginnend: Die fortgeltenden Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Hohenwarthe, Lostau, Möser und Schermen sehen folgende weitere Baugebiete vor: Hohenwarthe - südlich des Mittellandkanals zwischen Parkplatz am Wasserstraßenkreuz und Mörtelstraße, Bereich Waldschänke nördlich der vorhandenen Wohnbebauung, Erweiterung Wohngebiet "Am Kanal" nach Süden. Unten im gleichen Abschnitt dazu weiter: Auch auf die Wohnbauflächen nördlich der Waldschänke wurde verzichtet, da der Siedlungsteil nördlich des Mittellandkanals der Erholungsnutzung vorbehalten bleiben soll. Nachvollziehbar sicher für die nicht voll erschlossenen Bungalowgrundstücke auf Pachtgrund. Diese Entscheidung würde jedoch insbesondere die Eigentümergemeinschaft "An der Gastrasse", nördlich der vorhandenen Wohnbebauung, benachteiligen. Diese Eigentümergemeinschaft hat bereits 11 Grundstücke (erweiterbar) auf eigene Kosten vollständige mit Strom, Wasser, Abwasser erschlossen. Ebenfalls privat erschlossen ist bereits fast der gesamte Bereich der unmittelbar östlichen Anlieger am Mörtelweg. Für das gesamte Gebiet Waldschänke wäre eine stärkere Belebung durch Wohnbebauung auch eine wirksame Maßnahme zur Verbesserung der Ordnung und Sicherheit. Insbesondere auch für die nur saisonal zur Erholung genutzten Bungalowflächen. Ein in diesem Sinne gut strukturiertes Mischgebiet (Wohnen und Erholen) würde das gesamte Gebiet Waldschänke aufwerten. Auch sicher zum Vorteil für einen nicht unwesentlichen Gewerbesteuerzahler der Gemeinde Möser, der Gaststätte "Waldschänke" in diesem Ortsteil. Wenn dagegen im Austausch das Wohngebiet südlich vom Kanal in östlicher Richtung ausgebaut werden soll ist das für den Verein, als Alternative, nicht nachvollziehbar. An dieser Stelle wird Ackerland umgewidmet und in Richtung der Umgehungsstraße ausgebaut. Das bedeutet für den dann dort geplanten Wohnungsbau einen zusätzlichen passiven Lärmschutz in Erwägung zu ziehen. Diese Umgehungsstraße wurde damals, mit Bedacht, möglichst weit vom Ort entfernt errichtet und würde nachträglich, durch Bebauung in diese Richtung, wieder näher an den Ort herangeholt. Selbst wenn in Hohenwarthe uneingeschränkt am Ausbau südlich des Kanals festgehalten wird, sollte der Bereich Waldschänke durch vernünftige Planung besser an den Ort Hohenwarthe angebunden und nicht noch weiter isoliert werden.</p>	<p>– Das Gebiet Waldschänke in Hohenwarthe stellt einen wichtigen Standort der Erholung dar. Mit dieser Zielsetzung wurde das Gebiet errichtet und erschlossen. Die vorhandene Erschließung ist für diese Nutzung ausreichend. Sie erfüllt jedoch nicht die Anforderungen an die Erschließung eines Wohngebietes. Die Straßen müssten für den Begegnungsfall von Fahrzeugen zum Beispiel verbreitert werden. Da es sich um Erschließungskosten handelt, sind diese nach den geltenden Rechtsvorschriften zu 90% durch die Anlieger zu finanzieren. Insbesondere für die Anlieger, die die derzeitige Nutzung als Wochenendhausgebiet beibehalten wollen, stellt dies eine nicht erforderliche Belastung dar. Das Wochenendhausgebiet Waldschänke stellt einen separaten Siedlungskörper dar, der von der Landesstraße L52 aus erschlossen wird. Das Gebiet ist durch den Mittellandkanal von der Ortslage getrennt, der nur durch eine Unterquerung in Elbnähe eine Anbindung zulässt, deren Fahrstrecke sich im Überschwemmungsgebiet befindet. Diesen separaten Siedlungskörper als Wohngebiet über die bestehenden wenigen Wohngebäude hinaus zu entwickeln, ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, sondern fördert die Zersiedlung des Raumes. Die Gemeinde Möser hat sich entschlossen, das Baugebiet südlich des Kanals zu entwickeln, dass unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage angrenzt und diese städtebaulich geordnet ergänzt. Ziel der Ortschaft Hohenwarthe ist es, durch die Entwicklung von Wohnbauflächen Einwohner an die Ortschaft zu binden, um durch eine entsprechende Einwohnerzahl die Voraussetzungen zu schaffen, dass eine örtliche Nahversorgung wirtschaftlich betrieben werden kann. Hierfür ist ein kompakter und zusammenhängend bebauter Siedlungskörper erforderlich, der eine Nahversorgung auf kurzem Weg zu Fuß oder mit dem Pkw ermöglicht. Die Entwicklung der separat von der Landesstraße L52 erschlossenen Waldschänke als Wohngebiet erfüllt diese Voraussetzungen nicht.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

0.5.	Bürger 5 Eigentümer des Flurstückes 680/78, Flur 1, Gemarkung Schermen	14.05.2018 (Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB)	Eigentümer des Grundstückes (Flurstückes 680/78, Flur 1, Gemarkung Schermen, 5305 qm) – Das Grundstück liegt im Innenbereich und wurde bisher als Gartenland genutzt. Die Voreigentümer hatten bereits eine angedachte Beplanung im Zusammenhang mit einer Bebauung von acht Einfamilienhäusern positiv von der Gemeinde und dem Bürgermeister beschieden bekommen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes möchte der Bürger die Gelegenheit nutzen, um danach mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Grundstück baureif zu machen. Der Bürger bittet, das Grundstück in Nutzung Wohnbaufläche umzuplanen.	– Der Sachverhalt wurde geprüft. Da in Schermen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes noch keine vollständige Bedarfsdeckung des Wohnbauflächenbedarfes nachgewiesen werden kann, wurde dem Anliegen des Bürgers gefolgt und die städtebaulich integrierte Flächen zwischen der Feldstraße und dem Friedensweg als Wohnbaufläche aufgenommen.	Den Anregungen wurde gefolgt.
0.6.	Bürger 6 Eigentümer der Flurstücke 10087 und 75/3, Flur 3, Gemarkung Möser	24.05.2018 (Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB)	– Antrag auf Aufnahme der Fläche 10087 und nach Möglichkeit 75/3 (Gemarkung Möser, Flur 3), Wiesenstraße in den Flächennutzungsplan da der Bürger die Veräußerung beabsichtigt	– Das Anliegen des Bürgers wurde geprüft. Die Flurstücke 10087 und 75/3, Flur 3, Gemarkung Möser gehören dem Außenbereich an, der der Landwirtschaft vorbehalten ist. Das Flurstück 10087 wird gärtnerisch genutzt und grenzt zweiseitig an bebauete Bereiche an, so dass es sich zur Ergänzung der Ortslage eignet. Da der ermittelte Bauflächenbedarf für Möser nicht vollständig gedeckt wird, wurde die Fläche im Entwurf als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen.	Den Anregungen wurde gefolgt.

Stellungnahmen von Bürgern zum Entwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise zum Entwurf	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürger 7 gemeinsames Schreiben von 20 Familien aus dem Bereich Karlshof der Ortschaft Schermen	26.10.2018	– Die Bürger erheben massive Bedenken und Einwände gegen den aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand September 2018), insbesondere gegen den Planungsgegenstand "Nr.9 - Sonderbaufläche Tank-und Rastanlage" an der Bundesautobahn A2/B1 (neu) in Schermen. Die Bürger sind unmittelbarer Anwohner bzw. Wochenendnutzer des Karlshofes und Bürger der Gemeinde Möser OT Schermen und somit direkter Betroffener des geplanten Vorhabens. In der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltbericht - Teil B) wird nach Punkt 1.2. des Umweltberichts für die "Sonderbaufläche Tank-und Rastanlage" festgehalten, dass "besondere Artenvorkommen" im Gebiet für die betroffenen 6,58 Hektar nicht festgestellt wurden. Es wird im Landschaftsplan die Bewertung vorgenommen, dass die Ackerflächen als geringwertig für dieses Schutzgut eingestuft werden. Das mag formal für 7 von 8 der aufgeführten Schutzgüter möglicherweise richtig sein, nicht jedoch für das Schutzgut Mensch. Unter Schutzgut Mensch werden im Flächennutzungsplan lediglich Wohnbauflächen abgehandelt. Das weniger als 300 Meter am Planungsgegenstand "Sonderbaufläche Tank-und Rastanlage" ein angrenzendes Wochenendhausgebiet Karlshof mit über 50 Anliegern und Steuerzahlern für die Gemeinde Möser, darunter auch bestandsgeschützter Dauerwohngebäude, existiert, wird durch den Verfasser des Planentwurfs keiner Wertung und Analyse unterzogen.	– Der Anregung der Bürger zur Notwendigkeit der Ergänzung der Bewertung der Auswirkungen der Sonderbaufläche Tank- und Rastanlage auf das Schutzgut Mensch wird zugestimmt. Diese Ergänzung wurde vorgenommen. Grundsätzlich ist anzuführen, dass der Flächennutzungsplan selbst keine Rechtsgrundlage für die Errichtung eines Rasthofes darstellt, sondern dies der Aufstellung eines Bebauungsplanes bedarf, in dem konkret durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Wochenendhausgebietes Karlshof nicht zu erwarten sind. Voraussetzung für die Erarbeitung eines hierzu erforderlichen schalltechnischen Gutachtens ist die Kenntnis der konkreten Lage der Nutzungsbereiche eines Rasthofes (Tankstelle, Lkw Stellplätze, Pkw Stellplätze etc.). Diese werden erst im Bebauungsplan festgesetzt. Für den Flächennutzungsplan sind vor allem Gebietsunverträglichkeiten maßgebend, die anhand von Vergleichswerten ermittelt werden können. Zur vergleichswisen Beurteilung wurde der aktuell an der Autobahnauffahrt Bornstedt der Bundesautobahn BAB 2 geplante Rasthof herangezogen, der auf einer Gesamtfläche von über 10 Hektar eine Tankstelle im 24 Stunden Betrieb mit 450 Lkw Betankungen täglich, einen Rasthof mit Restaurant und 315 Lkw Stellplätzen vorsieht. Die maßgeblichen Immissionsorte am Rand der Ortschaft Bornstedt befinden sich dort in einer Entfernung von 140 Metern von der Grenze des Rasthofes in einem Dorfgebiet. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 werden im Vergleichsbeispiel Bornstedt eingehalten, so dass davon ausgegangen werden kann, dass in einer Entfernung von 300	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

- Die unkonkrete Anforderung für die Einrichtung von umweltgerechten Ausgleichsflächen für die in diesem Fall zu versiegelnden 6,58 Hektar, werden den Anwohnern im Erholungsgebiet Karlshof nicht helfen, die zahlreichen negativen Beeinträchtigungen zu nehmen. Unabhängig auch von der Frage, ob dieser zu erbringende Ausgleichsmaßnahmen Vorort realisiert werden und den Betroffenen somit zu Gute kommen würden.
- Die Lage der Tank und Rastanlage ist nicht hinnehmbar. Durch die Nähe zum Erholungsgebiet Karlshof mit bestandsgeschützter Wohnbebauung und der angrenzenden Wohngebiete in Schermen (Luftlinie ca. 500 Meter), werden die Menschen noch erheblicher in ihrer Lebensqualität beeinträchtigt. Durch die Lage zwischen der Bundesautobahn 2, der B1 (neu) und B1 (alt) sind die gegenwärtig gegebenen Umwelteinwirkungen auf den Menschen durch Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen etc. überdurchschnittlich hoch. Der Karlshof fand bereits beim Ausbau der Bundesautobahn 2 keine ausreichende Berücksichtigung, denn durch fehlende Schallschutzmaßnahmen sind die Beeinträchtigungen durch ständigen Lärm besonders stark. Mit diesem Projekt würde eine derartig starke und folgenschwere Zusatzbelastung für die Anwohner und Erholungssuchenden u. a. durch: Lärm von startenden, wartenden, rangierenden, an- und abfahrenden LKW rund um die Uhr, also auch nachts, Abgase und Feinstaub, Küchen- und Restaurantabgase (Bratenfette und -öle), Liefer- und Personalverkehr etc. entstehen. Das Wohl der Anwohner und Erholungssuchenden muss aufgrund der bereits existierenden Belastungen für ein weiteres Vorhaben höher bewertet werden, als jede wirtschaftliche Offerte/Nutzung.
- Die Planung an diesem Standort ist nicht akzeptabel, da es ausreichend Flächen entlang der Bundesautobahn 2 gibt. Es sollten vorrangig Flächen entlang der Bundesautobahn 2 geprüft werden, die nicht im Zusammenhang mit direkter Bebauung und Erholung stehen.
- Ebenso ist es nicht nachvollziehbar, dass nunmehr eine Planung für ein Vorhaben in einem Raum besteht, wo in geringen Abständen bereits viele Parkplätze sowie Tank- und Rastanlagen potenziert sind. Allein in mittelbarer Umgebung gibt es entlang der Bundesautobahn 2 folgende Tank- und Rastanlagen sowie Parkplätze: Rasthof Ursleben, Abfahrt Magdeburg-Rothensee (ARAL-Autohof und TOTAL-Autohof), Parkplatz Ihleggrund, Parkplatz Höhe Grabow, Autohof Theeßen (EURO-Rastpark Theeßen), Parkplatz Wüstenforst, Abfahrt Ziesar (Autohof - wird demnächst eröffnet), Buckautal (mehrere Tankstellen und Rastplätze) usw..

- Metern zum Rasthof eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN für Wochenendhäuser möglich ist. Bei Rasthöfen mit einer weitgehend ebenerdigen Lärmemission besteht die Möglichkeit, durch einen Lärmschutzwall eine Abschirmung zu erreichen. Weiterhin ist die Fläche so groß, dass die stärker lärmemittierenden Bereiche von den Wochenendhausgebieten weiter entfernt angeordnet werden können. Insofern sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, hier die Bewohner und Nutzer der Wochenendhaussiedlung Karlshof, nicht zu erwarten bzw. können durch Festsetzung von Maßnahmen in der Bebauungsplanung vermieden werden.
- Zur Frage der mangelnden Konkretheit der Ausgleichsflächen ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Bodennutzung beinhaltet. Die konkrete Ausgestaltung und Festsetzung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.
 - Es wird nicht verkannt, dass das Wochenendhausgebiet Karlshof Belastungen durch die Bundesautobahn A 2 ausgesetzt ist. Der Rasthof kann jedoch so angeordnet werden, dass erhebliche Zusatzbelastungen nicht zu erwarten sind. Beurteilungsrelevante Küchen- und Restaurantabgase sind bei einer Entfernung von ca. 300 Metern nicht zu erwarten.
 - Tank- und Rastanlagen sind gewerbliche Nutzungen, die im Siedlungsbereich angeordnet werden sollen, um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Da erhebliche Beeinträchtigungen des Wochenendhausgebietes Karlshof vermieden werden können, ist der Standort in hohem Maß für die Nutzung geeignet.
 - Trotz mehrerer Parkplätze und Rastanlagen besteht ein erheblicher Mangel an Lkw Stellplätzen an der Bundesautobahn A 2, der weitere Stellplatzanlagen erfordert und die Chance auf die Ansiedlung eines Rasthofes bietet, der zusätzliche Arbeitsplätze in der Gemeinde schaffen kann.

			<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzlich und von besonderer Bedeutung für alle umliegenden Gemeinden ist auch der Tatbestand abzuwägen, dass die schon durch die Lage an der Bundesautobahn 2 sehr hohe Kriminalität, noch mehr zunehmen kann. Wie aktuell bereits in der Presse berichtet und allgemein bekannt, steigt die Kriminalität nunmehr wieder stark an. Die Bürger verweisen auf die jüngsten kriminellen Handlungen auf dem Parkplatz "Ihlegrund" bei Lostau (Planenschlitzern). Auch die Haus- und Wohnungseinbrüche in der Gemeinde Möser haben wieder drastisch zugenommen; hier hat die Gemeinde ihren Bewohnern gegenüber eine Fürsorgepflicht. Mit diesem Projekt verstärkt sich die potentielle Gefahr für alle Anwohner der Gemeinde drastisch. - Des Weiteren kann die schon starke Verunreinigung der Umwelt weiter zunehmen. Wie bekannt ist, wird viel Müll und Unrat, insbesondere im Bereich des Karlshofes entsorgt. Es gibt keine Gegenargumente, dass dies mit der Errichtung einer Tank- und Rastanlage damit eingedämmt wird. Die Errichtung einer Tank- und Rastanlage kann auch die Gefahr mit sich bringen, dass die Werte der Grundstücke und Immobilien sinken, denn der Erholungs- und Wohnwert in diesem Bereich würde sich vermindern. - Mit diesen und anderen Gründen verlangen die Bürger die ersatzlose Streichung des Vorhabens für die "Sonderbaufläche Tank-und Rastanlage" oder eine Verlagerung auf andere, weniger Anwohner beeinträchtigende Flächen. - Durch das Vorhandensein von Tank- und Parkmöglichkeiten im Umkreis der Bundesautobahn 2 hat die Wertung des Schutzgutes Mensch höhere Priorität, als die Durchsetzung wirtschaftlicher Interessen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt steht nicht in erkennbarem Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Rasthofes. Für Wohnungseinbrüche und Einbrüche in Wochenendhäuser ist die Lage an den Auffahrten der Bundesautobahn entscheidend und nicht die Ansiedlung eines Rasthofes. Moderne Rasthöfe sind videoüberwacht und weisen eingezäunte Parkplätze auf, die den Lkw- Fahrern ermöglichen, ihre Fahrzeuge sicher vor Planenschlitzern zu parken. - Für den Rasthof ist eine Erschließung vom Knotenpunkt der Kreisstraße K 1214 vorgesehen. Erschließungsseitig bestehen daher mit dem Karlshof keine Konflikte. Auswirkungen auf illegale Müllentsorgungen sind nicht erkennbar. Wesentliche Beeinträchtigungen des Wohn- und Erholungswertes der Grundstücke sind bei der Einhaltung der Orientierungswerte für Lärm gemäß Beiblatt 1 der DIN18005 durch den Rasthof nicht zu erwarten. - Den Anregungen wird nicht gefolgt. - Da eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch vermieden werden kann, erfordern die Belange der Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs.6 Nr.8a BauGB) und der Bedürfnisse des Personen- und Güterverkehrs (§ 1 Abs.6 Nr.9 BauGB) die Darstellung einer Sonderbaufläche für eine Tank- und Rastanlage am Standort. 	
1.2.	Bürger 8 aus der Ortschaft Schermen	02.08.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger stellt eine Voranfrage für eine Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Sandgrube Karlshof für das Grundstück "Flur 1, Flurstück 929/68". 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist im Flächennutzungsplan nicht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehen. Das Grundstück auf einer ehemaligen Sandabbaustätte hat aufgrund fortschreitender Ruderalisierung eine erhebliche Bedeutung für den Naturhaushalt und soll daher in dieser Entwicklung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gefördert werden. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
1.3.	Bürger 1 (identisch Nr.0.1.) Eigentümer des Flurstücks 10029 der Flur 2, Gemarkung Möser	18.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bürger erheben Widerspruch gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Möser. Sie möchten, dass ihr Grundstück am Kiesweg 8/9, Flur 2 mit dem Flurstück 10029 mit in diesen Flächennutzungsplan aufgenommen wird. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Prüfung des Sachverhaltes im Rahmen der Entwurfsbearbeitung hat ergeben, dass der Waldfläche als innerörtlicher Freifläche eine erhebliche Bedeutung zur Wahrung des örtlichen Charakters der Ortschaft Möser als "Waldsiedlung" zukommt und daher eine Bebauung ausgeschlossen werden soll. Die Fläche wurde als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
1.4.	Bürgerin 9 Anwohnerin Kastanienallee Ortschaft Möser	18.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Bedenken: Das im Entwurf als "Grünfläche" ausgewiesene Gebiet "Petzolds Wäldchen" ist ein Waldgebiet mit Altbestand von Erlen, Kiefern, Pappeln, Birken und v.m. Anregung: Die Gemeinde Möser sollte ein Amtshilfesuch an die untere Naturschutzbehörde stellen, um vor Ort klären zu lassen, ob es sich um eine Grünfläche oder ein Waldgebiet handelt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu sichern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche 	Der Anregung wurde gefolgt.

				<p>Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wird als gering eingeschätzt. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsrechtlich zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsätzen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen mit einer Größe bis zu 2 Hektar Kahlhiebe (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen anschließend zwar wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freihalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder Dauerkleingärten vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser für die Fläche "Petzolds Wäldchen" als primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden.</p>	
1.5.	Bürger 3 (identisch Nr.0.3.) Einwohner der Ortschaft Hohenwarthe Bereich Waldschänke	25.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Planerische Fehler / Ergänzungen für einen Teil Hohenwarthe: Die Wallstraße als Hauptverkehrsstraße ab "Landhotel Zur Trogbrücke" fehlt in der Darstellung in voller Länge. - Der Betriebsweg auf dem Baukörper Kanal Nordseite, parallel zur Straße "An der Trogbrücke", ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Das trifft nicht zu. - Der Mörtelweg im Bereich Waldschänke ist nicht als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Straßen "An der Waldschänke", "An der Gastrasse" und "Am schrägen Hang" im Bereich Waldschänke sind nicht als Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Auch die Durchgängigkeit dieser Hauptstraßen bis zum Elbvorland wurden, wie bereits gefordert, nicht eingearbeitet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Wallstraße handelt es sich um eine Anliegerstraße. Anliegerstraßen gehören nicht zu den Hauptverkehrsstraßen. Sie werden nicht gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt. - Dies ist nicht zutreffend. Der Betriebsweg befindet sich innerhalb der dargestellten Grünfläche der Böschungsanlagen. Die als überörtliche Straße dargestellte Straße ist die Straße An der Trogbrücke. Dazu parallel südlich verläuft lediglich die Grenze des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe, die offensichtlich durch den Bürger als Straße interpretiert wurde. - Bei den benannten Straßen handelt es sich um Anliegerstraßen und nicht um Hauptverkehrsstraßen. Anliegerstraßen werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt. Eine Durchgängigkeit dieser Straßen bis zum Elbvorland ist ohnehin nicht gegeben. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

- | | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Die Mörtelstraße wurde nicht als Hauptverkehrsstraße dargestellt. - Der Bereitstellungsplatz WSA Nordseite Kanal ist als Parkplatz dargestellt. Diese Fläche ist nicht als öffentliche Parkfläche gewidmet. - Das Flurstück 10200 ist Teil der Tourismus-Sonderbaufläche und als solche in gleicher Farbe zu unterlegen. - Generelle Einwände zum Ausweis von Bauland in der Flur 4: Der Ausweisung der Flurstücke 74/3, 74/2, 277/71, 73/1, 73/2, 10159, 10160, 10162 u.f. bis 10178 als Bauland stimmen die Bürger nicht zu. Begründung: Der Deutsche Bundestag hat am 25.04.2013 die Novelle des Baugesetzbuchs mit wichtigen Maßnahmen zur Verringerung der außerlandwirtschaftlichen Flächennutzung beschlossen. Mit der Novelle des Baugesetzbuches werden weitere Maßnahmen zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme umgesetzt. Das Gesetz sieht vor, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen geprüft werden muss, ob die Umwandlung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen notwendig ist. Dabei müssen vorhandene Potenziale der Innenentwicklung, darunter zum Beispiel Brachflächen, Gebäude-Leerstand, Baulücken und anderen Nachverdichtungsmöglichkeiten, mit eingezogen werden. Auf diese Weise werden die Gemeinden verpflichtet, alle Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen, bevor wertvolle Landwirtschafts- oder Forstflächen neu in Anspruch genommen werden. Diese vorrangige Innenentwicklung ist in dem vorliegenden Entwurf nicht erkennbar. - So besteht seit vielen Jahren die Forderung der Besitzer von Erholungsflächen im Bereich Waldschänke, diese Flächen schonend als Bauland umzuwidmen. Vorteile: Die Gemeinde kann eigenes Land veräußern und so Schulden tilgen und z.B. die dringend benötigte Feuerwehreinrichtung kaufen. Das Gelände ist zersiedelt. Alle Medien liegen an. Das Gelände ist erschlossen. Es sollte eine umfassende zeitgemäße schonende Beplanung aller Erholungsflächen im Gebiet Waldschänke mit dem Ziel der Umwidmung als Bauland erfolgen. Das Flurstück 10184 Große Mörtelstücke —Eigentümer Gemeinde Möser sollte als Bauland gewidmet werden. Hier ist eine Ansiedlung von "Betreutem Wohnen" sinnvoll. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Mörtelstraße ist eine Anliegerstraße – keine Hauptverkehrsstraße. - Die Fläche ist durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Parkplatz an der Trogbrücke" als Parkplatz festgesetzt und wurde daher als solcher im Flächennutzungsplan dargestellt. - Das Flurstück 10200 beinhaltet einen Weg innerhalb der waldbestandenen Fläche. Er ist daher nicht Bestandteil eines Baugebietes und nicht als Teil der Tourismus Sonderbaufläche darzustellen. - Die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine bauliche Entwicklung wurde geprüft. Da im Innenbereich keine weiteren Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau vorhanden sind, ist die Inanspruchnahme der Fläche für die bauliche Entwicklung erforderlich. Die Innenentwicklungspotentiale wurden durch eine Erhebung von Baulücken und Leerstand umfangreich geprüft. Den Anforderungen des Gesetzgebers wurde hierdurch Rechnung getragen. - Hierzu wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Anregungen vorgetragen. Das Gebiet Waldschänke in Hohenwarthe stellt einen wichtigen Standort der Erholung dar. Mit dieser Zielsetzung wurde das Gebiet errichtet und erschlossen. Die vorhandene Erschließung ist für diese Nutzung ausreichend. Sie erfüllt jedoch nicht die Anforderungen an die Erschließung eines Wohngebietes. Die Straßen müssten für den Begegnungsfall von Fahrzeugen zum Beispiel verbreitert werden. Da es sich um Erschließungskosten handelt, sind diese nach den geltenden Rechtsvorschriften zu 90% durch die Anlieger zu finanzieren. Insbesondere für die Anlieger, die die derzeitige Nutzung als Wochenendhausgebiet beibehalten wollen, stellt dies eine nicht erforderliche Belastung dar. Das Wochenendhausgebiet Waldschänke stellt einen separaten Siedlungskörper dar, der von der Landesstraße L 52 aus erschlossen wird. Das Gebiet ist durch den Mittellandkanal von der Ortslage getrennt, der nur durch eine Unterquerung in Elbnähe eine Anbindung zulässt, deren Fahrstrecke sich im Überschwemmungsgebiet befindet. Diesen separaten Siedlungskörper als Wohngebiet über die bestehenden wenigen Wohngebäude hinaus zu entwickeln, ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, sondern fördert die Zersiedlung des Raumes. Die Gemeinde Möser hat sich entschlossen, das Baugebiet südlich des Kanals zu entwickeln, dass unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage angrenzt und diese städtebaulich geordnet ergänzt. Ziel der Ortschaft Hohenwarthe ist es, durch die | |
|--|--|--|--|--|

			<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung des demografischen Leitbildes 2025 "Tourismus": Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Umsetzung des beschlossenen demografischen Leitbildes 2025 für die Gemeinde Möser Stand: März 2016 als Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) besonders für den Ort Hohenwarthe mit seinem Wasserstraßenkreuz nicht erkennbar. Hier fehlt eine Flächenplanung auf beiden Seiten des Mittellandkanales, angrenzend an die Trogrücke, die eine langfristige touristische Entwicklung erkennen lässt. 	<p>Entwicklung von Wohnbauflächen Einwohner an die Ortschaft zu binden, um durch eine entsprechende Einwohnerzahl die Voraussetzungen zu schaffen, dass eine örtliche Nahversorgung wirtschaftlich betrieben werden kann. Hierfür ist ein kompakter und zusammenhängend bebauter Siedlungskörper erforderlich, der eine Nahversorgung auf kurzem Weg zu Fuß oder mit dem Pkw ermöglicht. Die Entwicklung der separat von der Landesstraße L 52 erschlossenen Waldschänke als Wohngebiet erfüllt diese Voraussetzungen nicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dem Tourismus insbesondere im elbnahe Raum kommt eine bedeutende Rolle zu. Im Umfeld der Trogrücke wurden hierfür Sonderbauflächen für Gastronomie, Hotel und Beherbergung dargestellt, wodurch diesem Anliegen Rechnung getragen wird. Die dargestellte Sonderbaufläche Erholung für den Bereich der Waldschänke fügt sich in dieses Konzept ein. 	
1.6.	Bürger 10 ohne Adressangabe	28.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Das im Entwurf als "Grünfläche" ausgewiesene Gebiet "Petzolds Wäldchen" (Gemarkung Möser, Flur 2 und Flurstück 10029) ist nach Paragraph 2 des Landeswald- sowie auch des Bundeswaldgesetzes ein eindeutiger Wald / Waldgebiet. In diesem Wald ist ein Altbestand von Erlen, Kiefern, Birken, Eichen und Linden sowie eine Vielzahl an Tieren wie z.B. heimische Schlangen, Lurche, Vögel sowie auch Fledermäuse vorhanden. Der Bürger regt an, dass die Gemeinde Möser ein Amtshilfegesuch an die untere Naturschutzbehörde/ Forstbehörde stellt, um klären zu lassen, dass es sich offiziell um ein Waldgebiet handelt. Damit soll verhindert werden, dass in den nächsten Monaten zu Unrecht Bäume gefällt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu sichern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wird als gering eingeschätzt. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsrechtlich zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsatzungen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen bei einer Größe bis zu 2 Hektar Kahlhiebe (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen zwar anschließend wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freihalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder Dauerkleingärten 	Den Anregungen wurde gefolgt.

				<p>vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser für die Fläche "Petzolds Wäldchen" als primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden.</p>	
1.7.	<p>Bürger 11 Eigentümer eines Wochenendhaus- grundstücks An der Gastrasse im Bereich Waldschänke Ortschaft Hohenwarthe</p>	28.10.21018	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser legt der Bürger Widerspruch gegen die Planung im Bereich des Ortsteils Hohenwarthe ein. Bisherige Anträge des Bürgers zur Nutzungsänderung seines Grundstückes An der Gastrasse Nr.9 wurden unter anderem mit der Begründung abgelehnt, dass ein vorhandener Flächennutzungsplan rechtsgültig ist und nicht ohne weiteres veränderbar ist. Mit der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes für die gesamte Gemeinde Möser wäre jetzt Gelegenheit den bereits gestellten Anträgen Rechnung zu tragen. Folgende Anträge zur Änderung der Flächennutzungsplan wurden vom Bürger persönlich gestellt: Widerspruch Bebauungsplan "Sondergebiet Wochenendhaus vom 11.09.2009 mit Antrag auf Wohnbebauung, Negativbescheid zum Widerspruch und Antrag auf Umnutzung der vorhandenen Grundstücke vom 02.05.2009 durch Planungsbüro Kolodziej (Ersteller des B-Planes) im Auftrag der Gemeinde, Antrag auf Änderung Flächennutzungsplan mit Antrag zur Änderung auf Wohnbebauung vom 25.01.2014, Antwort der Gemeinde vom 26.02.2014 unter Akt Zei.: HG/FB2 als Negativbescheid. Dem Bürger ist bekannt, dass es zur gleichen Zeit auch andere Antragsteller gab. - Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden im Bereich Hohenwarthe Bauflächen südlich des Kanals ausgewiesen. Diese Flächen bedeuten eine Ausbreitung des Ortes in östliche Richtung auf bisherige Ackerflächen. Dagegen wird der Bereich Waldschänke, trotz der Anträge erneut nicht berücksichtigt. Diese Planung widerspricht der Neufassung des Baugesetzbuches vom November 2017, wo es ausdrücklich heißt, dass der Innenentwicklung der Ortschaften Vorrang einzuräumen ist, um einer weiteren Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen vorzubeugen. Mit der vorliegenden Planung wird also wissentlich gegen geltendes Recht verstoßen. Der Bürger stellt deshalb hiermit den Antrag die Grundstücke im Ortsteil Waldschänke An der Gastrasse Nr.1 bis 11, die seit dem Jahr 2004 ver- und entsorgungstechnisch komplett erschlossen sind, inklusive aller im Eigentum der vorbezeichneten Besitzer dieser Grundstücke befindlichen Gesamtflächenanteile als Bauland in den neu zu erstellenden Flächennutzungsplan aufzunehmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Anregung des Bürgers wurde nochmals geprüft. Bei den Grundstücken An der Gastrasse 1 bis 11 handelt es sich um Wochenendhäuser, die ein selbständig über die Straße An der Gastrasse erschlossenes Gebiet im Norden des Wochenendhausgebietes Waldschänke umfassen. Die Erschließung mit den Medien der Ver- und Entsorgung ist gegeben. Die Grundstücke weisen jedoch keine für eine Wohnbebauung ausreichende straßenseitige Erschließung auf. Sie sind derzeit nur über den nicht öffentlich gewidmeten, forstwirtschaftlichen Weg entlang der Gastrasse erschlossen, der über eine Länge von ca. 130 Metern durch geschlossenen Waldbestand bis zur Verlängerung der Mörtelstraße führt. Diese ist im Nordabschnitt ebenfalls nicht öffentlich gewidmet. Der Ausbauzustand ist für eine Nutzung als Wohngebiet unzureichend. Aufgrund der Querung von Waldflächen auf einer Länge von 130 Metern ohne Anbaumöglichkeit wäre eine Erschließung nicht wirtschaftlich durchführbar. Sie würde darüber hinaus zu einer Zerschneidung der Waldflächen und erheblichen Beeinträchtigung des Naturraumes führen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt. - Die Gemeinde Möser hat sich entschlossen, das Baugebiet südlich des Kanals zu entwickeln, dass unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage angrenzt und diese städtebaulich geordnet ergänzt. Ziel der Ortschaft Hohenwarthe ist es, durch die Entwicklung von Wohnbauflächen Einwohner an die Ortschaft zu binden, um durch eine entsprechende Einwohnerzahl die Voraussetzungen zu schaffen, dass eine örtliche Nahversorgung wirtschaftlich betrieben werden kann. Hierfür ist ein kompakter und zusammenhängend bebauter Siedlungskörper erforderlich, der eine Nahversorgung auf kurzem Weg zu Fuß oder mit dem Pkw ermöglicht. Die Entwicklung des separat von der Landesstraße L 52 erschlossenen und durch den Mittellandkanal von der Ortschaft getrennten Gebietes Waldschänke als Wohngebiet erfüllt diese Voraussetzungen nicht. Die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine bauliche Entwicklung wurde geprüft. Da im Innenbereich keine weiteren Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau vorhanden sind, ist die Inanspruchnahme der Fläche für die bauliche Entwicklung erforderlich. Die Innenentwicklungspotentiale wurden durch eine Erhebung von Baulücken und Leerstand umfangreich geprüft. Den Anforderungen des Gesetzgebers wurde hierdurch Rechnung getragen. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

		06.11.2018	<p>- In verspäteter Kenntnisnahme zur Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes An der Elbe, Gemeinde Möser, Ortschaft Hohenwarthe (gem. § 2 Abs.1 BauGB) vom 29.05.2018 zum räumlichen Geltungsbereich Flur 2 - Flurstück 10093) - Als Nachbargrundstücke zu dem bezeichneten Flurstück wäre im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Hohenwarthe die Möglichkeit gegeben der vorhandenen erfolgten Umnutzung zur Dauer Bewohnung durch die Eigentümer der Grundstücke An der Gastrasse 1 bis 11 Rechnung zu tragen. Der Bürger stellt hiermit erneut und zum wiederholten Mal den Antrag auf Erhebung des Grundstückes An der Gastrasse Nr.9 im OT Waldschänke (Grundbuch Hohenwarthe Blatt 893, Flur2, Flurstück2/39) in den Status " allgemeines Wohngebiet". Die Erhebung in den Status " allgemeines Wohngebiet" sollte für alle Grundstücke An der Gastrasse Nr.1 bis 11 erfolgen, da diese seit 2004 an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz entsprechend des Standard für Wohnbebauung erschlossen sind.</p>	<p>- Die südlich gelegenen Flächen, die über die Straße An der Waldschänke erschlossen werden, sind bereits im fortgeltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwarthe als Wohnbaufläche dargestellt. Sie sollen gegenüber der bisherigen Darstellung nicht schlechter gestellt werden. Ziel der Gemeinde ist keine Erweiterung der Wohnbaufläche gegenüber der bisherigen Darstellung im Bereich der Waldschänke zu zulassen. Die Gründe hierfür wurden vorstehend dargelegt.</p>	
1.8.	Bürger 12 5 Familien aus Möser Akazienweg, Forellenweg, Chaussee und Kastanienallee Ortschaft Möser	29.10.2018 und 07.11.2018	<p>- Widerspruch gegen die Planung der Umnutzung des Flurstücks "Petzolds Wäldchen" Gemarkung Möser, Flurstück 10029 von einer Grünfläche, zu einer Wohnbaufläche im Entwurf des Flächennutzungsplans und Widerspruch gegen die Bezeichnung des besagten Flurstückes als Grünfläche und Antrag auf Umnutzung in ein Biotop. Bezugnehmend auf den Widerspruch gegen die Umnutzung des als "Petzolds Wäldchen" bezeichneten Flurstückes, möchten die Bürger folgende Punkte anführen, die einer Umnutzung in Wohnbaufläche diametral gegenüber- und der jetzigen Bezeichnung als Grünfläche entgegenstehen. Aufgrund der Flora und Fauna im als "Petzolds Wäldchen" bezeichneten Biotop, ist die Bezeichnung als Grünfläche nicht haltbar. Durch die viele Jahrzehnte währende Nichtbewirtschaftung hat sich eine Flora und Fauna entwickelt, die, wie im Folgenden ausgeführt, zwingend einem Biotop zuzurechnen ist und keiner reinen Grünfläche. Nach den Naturschutzgesetzen des Landes Sachsen-Anhalt (§ 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotope) und des Bundes (§ 30 des Bundesnaturschutzgesetzes) sind gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 Abs.2 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes zusätzlich auch "Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen sowie Reihen von Kopfbäumen". Kopfbäume - vor allem Weiden, aber auch Eschen, Pappeln, Eichen und andere Baumarten wie Erlen (Grundwasserzeiger, Pionierbaum), wie sie in "Petzolds Wäldchen" in einer Vielzahl zu finden sind, bieten vielen Tieren Lebensraum, insbesondere durch ihren hohen Totholz-Anteil und die zahlreichen Hohlräume, die durch Fäulnis infolge verletzungsbedingten Pilz- oder Bakterienbefalls entstehen. So sind sie wichtiges Bruthabitat für Höhlenbrüter. Sie bieten Deckung für Säugetiere, vor allem für nachtaktive Arten wie Illis, Steinmarder, Siebenschläfer, Eulen und verschiedene Fledermausarten. Im Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) § 30 gesetzlich geschützte Biotope heißt es, dass "Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, verboten sind". In diesem Zusammenhang ist auf die in dem Biotop "Petzold Wäldchen" lebenden, besonders geschützten Tierarten zu verweisen. Laut</p>	<p>- Eine Umnutzung der Fläche in eine Wohnbaufläche ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu fördern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wird aufgrund der geringen Größe als gering eingeschätzt. Die Fläche erfüllt gemäß der derzeitigen Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde auch nicht die in § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA festgelegten Kriterien zur Einstufung als geschützter Biotop. Biotope obliegen nicht der Planung oder Darstellung durch die Gemeinde, sondern werden durch die Untere Naturschutzbehörde auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen festgestellt. Das Artenschutzrecht ist unabhängig davon zu beachten und gilt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsrechtlich zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsatzungen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen mit einer Größe bis 2 Hektar Kahlhiebe (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen anschließend zwar wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich</p>	Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.

Anhang IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG unterliegen alle in Deutschland vorkommende Fledermausarten einem Schutzstatus und gehören zu den besonders geschützte Arten. Laut Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG sind alle europäischen Vogelarten (Eier, Federn, Fleisch) (...) sowie die gleichzeitig dem Jagdrecht unterliegenden europäischen Wildtauben, Wildenten und Wildgänse den besonders geschützte Arten zuzurechnen. (Als "europäische" Vogelarten im Sinne der Richtlinie gelten alle Vogelarten, die natürlicherweise in der EU vorkommen.) Laut Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) sind die "meisten nicht jagbaren heimischen Säugetiere wie Maulwurf und Igel den besonders geschützten Arten zuzurechnen". Das als "Petzold Wäldchen" bezeichnete Biotop beherbergt eine Vielzahl an Vogelarten, Fledermäusen und natürlich Igel etc. (die benannten Tiere stehen beispielhaft, da eine vollständige Benennung aller dort lebenden Tiere und besonders geschützten Arten an dieser Stelle zu weit führen würde) Laut dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) § 44 gelten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. Somit ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Laut dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) § 39 Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist es verboten "wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen" und die "Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zerstören." Wie unschwer erkennbar ist, liegen zwingende Gründe vor, die nicht nur keine Rodung und Bebauung an dieser Stelle zulassen, sondern auf einen Schutzstatus verweisen, der gänzlich eine Urbarmachung des Geländes ausschließt.

- Als letzten Punkt möchten die Bürger natürlich noch auf die Verminderung der Wohnqualität hinweisen, die durch eine Rodung und Bebauung des Biotops "Petzolds Wäldchen" für alle Anlieger entstehen würde. Die Immissionen, wie Lärm, Erschütterungen, Licht, Luftverunreinigungen, die auf Tiere Menschen und Pflanzen einwirken, würden sich nach der Rodung und Bebauung erheblich erhöhen und Nachteile für alle Anlieger verursachen. Eine Rodung würde den Lärmschutz vermindern, der Lärm der durch die an der Bahn befindliche metallverarbeitende Firma (Schmiedel-Kranbau) entsteht und natürlich der der Bahn selbst, würde ungefiltert durchdringen. Zudem würde die Bebauung an sich (Straßen/Fahrzeuge Personen) und die "Kessellage" des Biotops eine unzumutbare Erhöhung des Lärmpegels zur Folge haben. Aufgrund der Beleuchtung der Häuser und der Straßen, würde für die Anlieger somit nicht nur die Straßenseite beleuchtet, sondern auch eine dauerhafte Beleuchtung der rückwärtig liegenden Höfe stattfinden, was

der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freihalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder Dauerkleingärten vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser für die Fläche "Petzolds Wäldchen" als primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden.

- Wie bereits angeführt, ist es Ziel der Gemeinde Möser, den Baumbestand auf dem Grundstück zu erhalten. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass es sich um ein Privatgrundstück handelt und der Gemeinde hierdurch nur begrenzte Möglichkeiten auf die Einflussnahme der Bewirtschaftung der Waldfläche bestehen. Wie bereits angeführt, ist die Fläche als Grünfläche dargestellt und somit einer Nutzung als Baufläche entzogen. Die nebenstehenden Sachverhalte bedürfen damit nicht der Erörterung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren.

			<p>nicht nur die Wohnqualität einschränkt, sondern auch im Besonderen, die auf den Grundstücken der Anlieger lebenden Vögel und Kleintiere stören und letztlich vertreiben würde. Bautechnisch bleibt noch zu erwähnen, dass aufgrund der des nahe dem Grundwasser liegenden Grundes des Flurstückes, für eine Bebauung das Grundwasser abgesenkt werden müsste, was zur Folge hätte, dass die Brunnen der Anlieger dann Gefahr liefen auszutrocknen. Eine Bewässerung der eigenen Gärten würde somit nicht mehr oder nur unter erheblichem finanziellen Aufwand gewährleistet werden können.</p> <p>- Als weiteren Punkt möchten die Bürger anführen, dass die Filterfunktion für die Luft, die das Biotop jetzt besitzt, in Gänze vernichtet würde, sollte es zu einer Bebauung des Biotops kommen. Insgesamt werden zudem die Ausführungen des Flächennutzungsplanes auf der Seite 29 "umfangreicher Baumbestand" S.16. "Naturräumliches Leitbild ist eine nachhaltige, ausgewogene Entwicklung des Raumes in Einklang mit der Natur und Mensch", S.21. "Flächen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme" bei einer Rodung und Bebauung ad absurdum geführt.</p>	<p>- Durch die Darstellung als Grünfläche ist hinreichend klargestellt, dass auch die Gemeinde die Bebauung des Bereiches ablehnt.</p>	
1.9.	Bürger 13 Schermener Weg, Ortschaft Möser	29.10.2018	<p>- Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde das Gebiet "Petzolds Wäldchen" (Gemarkung Möser, Flur 2 und Flurstück 10029) vermutlich versehentlich als Grünfläche ausgewiesen. Dieses Gebiet ist aber nach Paragraph 2 des Landeswald- und auch gemäß des Bundeswaldgesetzes als Wald (Waldgebiet) zu deklarieren. In diesem Wald lebt eine Vielzahl an unterschiedlichen heimischen Tierarten wie z.B. Fledermäuse, Vögel, Frösche, Echsen, Eichhörnchen, Marder und Schlangen. Ein Altbestand von Linden, Kiefern, Eichen, Birken und Erlen ist in diesem Waldgebiet ebenfalls vorzufinden. Dieses Waldgebiet dient zur Regenwasseraufnahme und zur Erhaltung des Grundwasserspiegels in der Gemeinde Möser. Es sollte im Vorfeld geprüft werden, ob es wirklich erforderlich ist die Flora und Fauna, welche sich über Jahrzehnte entwickelt hat für private Interessen zu zerstören.</p>	<p>- Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu sichern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wird als gering eingeschätzt. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsrechtlich zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsatzungen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen mit einer Größe bis zu 2 Hektar Kahlhiebe (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen anschließend wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freigehalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

				<p>werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder Dauerkleingärten vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser für die Fläche "Petzolds Wäldchen" als primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden.</p>	
1.10.	Bürger 14 2 Familien aus dem Kiesweg der Ortschaft Möser	30.10.2018	<p>Bedenken gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser, "Petzolds Wäldchen" Gemarkung Möser, Flur2, Flurstück 10029</p> <p>- Bezugnehmend auf die Bedenken gegen die Umwidmung des als "Petzolds Wäldchen" bezeichneten Flurstückes (Flur2, Flurstück 10029), möchten die Bürger folgendes anführen, die einer Umwidmung in Wohnbauflächen der jetzigen Bezeichnung als Grünfläche entgegenstehen. Auf Grund der fast 100 Jahre unberührt währenden Nichtbewirtschaftung hat sich eine Flora und Fauna entwickelt, die zwingend einem Naturbiotop zuzurechnen ist und keiner reinen Grünfläche. Besonders zu verweisen ist auf die Artenvielfalt der zu schützenden Tier- und Pflanzenwelt. Beispiele: Tierwelt: Fledermäuse, Spechtarten, Eulenarten, Kröten u.v.m. Pflanzenwelt: Weiden, Eichen, Erlen, Eschen u.v.m. Im Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) § 30 Gesetzlich geschützte Biotope heißt es, dass "Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, verboten sind". Wie wahrscheinlich noch nicht erkannt wurde, liegen zwingende Gründe vor, die nicht nur keine Rodung und Bebauung an dieser Stelle zulassen, sondern auf einen Schutzstatus verweisen, der eine Urbarmachung des Geländes gänzlich ausschließt.</p>	<p>- Eine Umwidmung der Fläche in eine Wohnbaufläche ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu sichern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wurde als gering eingeschätzt. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsrechtlich zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsatzungen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen mit einer Größe bis zu 2 Hektar Kahlhiebe (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen anschließend wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freihalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder</p>	Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.

			<ul style="list-style-type: none"> - Ebenso möchten die Bürger auf die Verminderung der Wohn- und Lebensqualität hinweisen, die durch eine Rodung und Bebauung des Naturbiotops "Petzolds Wäldchen" für alle Anlieger entsteht, wie z.B. Lärm, Erschütterung, Luftverunreinigung u.v.m.. Es ist auch ein Auffangbecken für große Wassermassen z.B. bei Unwetter mit stark Regen dementsprechend müsste bei einer Bebauung der Grundwasserspiegel abgesenkt werden. Dieses würde aus geologischer Sicht, nicht nur für die direkten Anlieger, zu einer dauerhaften Schädigung bebauter und nichtbebauter Flächen führen. Der Schutz, der bereits Jahrzehnte Bestand hat, muss gänzlich wieder hergestellt und erhalten bleiben. Hier besteht Bestandsschutz für Flora und Fauna. 	<p>Dauerkleingärten vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser für die Fläche "Petzolds Wäldchen" als primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie bereits angeführt, ist die Fläche als Grünfläche dargestellt und somit einer Nutzung als Baufläche entzogen. Die nebenstehenden Sachverhalte bedürfen nicht der Erörterung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren. 	
1.11.	Bürger 15 Pietzpuhler Weg, Ortschaft Möser	30.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger legt Einspruch gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser ein und beantragt das Flurstück 3/102/3 Gemeinde Möser, Kreis Jerichower Land nicht in eine Gewerbefläche, sondern in Wohnbauland zu wandeln. Begründung: Am 22.05.2014 kaufte die IKJ Immobilien Kontor Jerichower Land uG besagtes Grundstück und beräumte es von verschiedenen Altlasten und sanierte teilweise die Gebäude. Zur jetzigen Zeit besteht noch ein erheblicher Investitionsstau, der zum jetzigen Zeitpunkt nur den Abriss der vorderen Bausubstanz zulässt und in einen Neubau zu investieren ist. Dazu liegen mehrere Anfragen von Investoren zum Beispiel Altenbetreutes Wohnen und aber auch Wohnbauflächen vor. Altenbetreutes Wohnen möchte die Projekte Deutschland Immobilien GmbH mit Sitz Hannover Georgstr. 44 realisieren. Sie baut bereits in der Nachbargemeinde Biederitz ein vergleichbares Objekt. Desgleichen hat Schrader Haus GmbH mit Sitz in Magdeburg, Nachtweide 95 Interesse bekundet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Flurstück Gemarkung Möser, Flur 3, Flurstück 102/3 wurde bisher gewerblich durch einen Landschaftsbaubetrieb genutzt und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Darstellung erfolgte zum Schutz des bestehenden Gewerbebetriebes. Da dieser den Standort aufgegeben hat, steht die Fläche zukünftig auch anderen Nutzungen zur Verfügung. Hierbei ist zu beachten, dass am Pietzpuhler Weg Wohnbebauung angrenzt und sich nördlich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schweinebruchsbreite befindet, der ein Gewerbegebiet festsetzt. Die Fläche wurde daher als gemischte Baufläche dargestellt, die den Übergang zwischen diesen beiden Nutzungen bilden soll. Den Anregungen des Bürgers kann daher teilweise gefolgt werden. 	Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.
1.12.	Bürger 16 Familie aus dem Libellenweg, Ortschaft Möser	30.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bürger legen mit diesem Schreiben Einspruch gegen die Planung der Umwidmung des als "Petzolds Wäldchen" benannten Flurstücks (Gemarkung Möser, Flurstück 10029) von Grünfläche in Wohnbaufläche, mit der später geplanten Abholzung und Bebauung von "Petzolds Wäldchens", ein. Zudem fordern die Bürger die Anerkennung der benannten Fläche als Wald. Die Bürger fragen, wie kann es sein, dass in der Ortschaft Möser ein 22.000 Quadratmeter großes, Waldstück (§ 2des LWaldG), mit altem Laubbaumbestand als Grünfläche geführt wird, ein Wald der seit Generationen nicht forsttechnisch berührt wurde? Der "Grund" ist für Möser ein wichtiges Biotop zur Aufrechterhaltung der Luftsauberkeit und Rückzugsgebiet für viele unserer einheimischen Tiere und Pflanzen und das einzige zusammenhängende Laubwaldgebiet in Möser, welches seit der Erbauung der Bahnlinie Berlin-Magdeburg, erhalten geblieben ist. Durch die tiefere Lage 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Umwandlung der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche in Wohnbaufläche ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu sichern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wurde als gering eingeschätzt. Die Dar- 	Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.

des "Grundes" liegt er nahe dem Grundwasserspiegel und je nachdem wie ausgiebig der Regen im Herbst fällt, sammelt sich das Grundwasser, steigt über den Boden an und überflutet Teilflächen dessen, was einzigartig ist und einen sehr speziellen Lebensraum bietet. Im Waldgebiet können unter Naturschutz stehende Tiere wie Kautz, Eule, Pirol, Fledermäuse, Blindschleiche, Kreuzotter, Kröten und viele weitere Tiere, die man nur selten in Deutschland zu Gesicht bekommt, beobachtet werden. Eine Rodung, Versiegelung, Grundwasserabsenkung oder Befüllung für Baugrund, würde diesen speziellen Lebensraum unwiederbringlich zerstören. Hier tragen die Bürger Verantwortung, auch nachfolgenden Generationen gegenüber. Die Bürger denken da ganz bewusst und vor allem an ihre Kinder. Da Möser von vielen wichtigen Verkehrsadern umschlungen ist, (A2, B1 und der Bahnlinie) dient er als Schallschutz, Staubfänger und Sauerstofflieferant aller Möseraner und der umliegenden Gemeinden. Besonders bei West/ Nordwestwindwetterlage würde sich eine Rodung des Waldes, für alle umliegenden Anwohner bis zur B1 und darüber hinaus negativ bemerkbar machen. Gleiches gilt auch bei Wind aus Nord für die Anwohner die südlich vom "Grund" wohnen, da sich der Schallpegel dann ungehindert ausbreiten kann. Viele, in den letzten Jahren zugezogene Bürger, haben Grundstücke und Häuser um den Wald erworben, ausgebaut oder neu gebaut, weil sie die Schönheit der noch unberührten Natur genießen und sich vom Arbeitsalltag erholen wollten.

- Nicht zu unterschätzen ist die Rückhaltung von Oberflächenwasser nach starken Regenfällen. Dieses Oberflächenwasser würde den Kiesweg entlang, bis zur Kastanienallee fließen und dort die Straße fluten und die Grundstückseigentümer stark belasten. Derzeit kann das Wasser über das Grundstück der Familie Schmiedel in den "Grund" abfließen und versickern, was mit einer Versiegelung der Fläche nicht mehr möglich sein wird. Dieses Problem beträfe dann auch die Gemeinde selbst. Desweiteren kann man bei Hochwasser der Elbe einen starken Anstieg des Grundwasserstandes im "Grund" beobachten (Sommerhochwasser August 2002 und Juni 2013). Bei einer Änderung der Flächennutzung würde die Natur, unser aller Lebensraum, alle Anwohner der umliegenden Grundstücke und im weiteren Umfeld sowie auch die neu geplanten Grundstücke im zerstörten Biotop/ Wald Verlierer sein. Nur der Besitzer des Grundstückes und alle weiteren Personen, die an der

stellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsrechtlich zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsätzen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen mit einer Größe bis zu 2 Hektar Kahlhiebe (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen anschließend wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freihalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder Dauerkleingärten vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser für die Fläche "Petzolds Wäldchen" als primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein Privatgrundstück handelt und der Gemeinde hierdurch nur begrenzte Möglichkeiten auf die Einflussnahme der Bewirtschaftung der Waldfläche bestehen.

- Es ist festzustellen, dass die Ableitung von Niederschlagswasser auf fremde Grundstücke unzulässig ist. Gemäß § 79b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) ist grundsätzlich der Grundeigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Dies trifft auch auf den gemeindlichen Kiesweg zu. Wie bereits angeführt, ist es Ziel der Gemeinde Möser, den Baumbestand auf dem Grundstück zu erhalten. Gleichwohl handelt es sich um ein Privatgrundstück Für die Gemeinde bestehen hierdurch nur begrenzte Möglichkeiten auf die Einflussnahme der Bewirtschaftung der Waldfläche. Wie bereits angeführt ist die Fläche als Grünfläche dargestellt und somit einer Nutzung als Baufläche entzogen. Die nebenstehenden Sachverhalte bedürfen damit nicht der Erörterung im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren.

			Zerstörung der Natur verdienen, gehen, zumindest was das Finanzielle beträfe, mit einem Lächeln hervor. Sollte das Vorhaben zur Umsetzung kommen, kann der Werbespruch von der "Gartenstadt Möser" auch aufgegeben werden, denn dann unterscheidet Möser nichts von andern Dörfern der Region, welche zugepflastert und verbaut wurden. Wenn die Abholzung für Bauland weiter so betrieben wird, ist Magdeburg/ Olvenstedt oder Halle/ Neustadt, grüner als Möser. Die Bürger bitten diese Argumente abzuwägen und Nachhaltigkeit und Naturschutz vor die Gier eines Einzelnen zu setzen. Die uns nachfolgenden Generationen werden es danken.		
1.13.	Bürger 2 (identisch Nr.0.2.) Einwohner der Ortschaft Hohenwarthe	30.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Hiermit regt der Bürger an, die Verabschiedung des neuen Flächennutzungsplanes in das 2.Halbjahr 2019 zu verschieben und möchte dieses wie folgt begründen: Am 26.05.2019 wird in Möser die Wahl des Gemeinderates und der Ortschaftsräte stattfinden. In Vorbereitung der Wahlen können sich die Bewerberinnen und Bewerber den Wählern stellen und ihre Pläne zur Entwicklung der Gemeinde Möser unterbreiten. - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, wie Gemeindeversammlungen zu diesem Thema mit der Erörterung der Zielvarianten durch den Bürgermeister, dem Gemeinderat, dem Planungsbüro, der Polizei, der Feuerwehr, den Vertretern von Ordnung und Sicherheit usw. hat im Vorfeld der Beschlussfassung öffentlich nicht stattgefunden. Es fehlte eine offene Erörterung von Lösungsvorschlägen für die gesamte Gemeinde Möser. Der Bürger vertritt die Meinung, dass eine Einheitsgemeinde besteht und nicht ein Club von einzelnen Ortschaften. Es gab wenige Wortmeldungen aus der Bevölkerung, so vom Ortsteilentwicklungsverein Waldschänke (13.05.2018), vom Spargelhof Ohle aus Hohenwarthe, vom Bürger Rust aus Hohenwarthe (auch als Leserpost in der Volksstimme am 19.05.2018) und von Klaus Haase vom 13.05.2018. Dem Bürger wurde eine schnellstmögliche Antwort schriftlich zugesichert. Das ist leider nicht erfolgt. Dem Bürger ist nicht bekannt, ob die genannten Wortmeldungen öffentlich erörtert oder gegebenenfalls mittels einer umfassenden Ortsbegehung einer Überprüfung unterzogen wurden. Herr Winter, als Ortsbürgermeister, wurde am 23.10.2018 anlässlich einer Vorstandssitzung des Ortsteilentwicklungsvereins Waldschänke über die Bedenken der Öffentlichkeit unterrichtet. - Auf dem Territorium der Gemeinde Möser befindet sich das größte Wasserstraßenkreuz Europas. Nur wenige Schritte von der verkehrstechnisch und touristisch bedeutenden Flussbrücke entfernt wird eine Waldsiedlung ohne Perspektive dem Niedergang überlassen. Das entspricht nicht dem regionalen Tourismuskonzept und dem Regionalentwicklungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinderäte wurden durch die Bürger der Gemeinde Möser gewählt, um Entscheidungen im Interesse der Einwohner der Gemeinde zu treffen. Entscheidungen zu verschieben, nur weil die derzeitigen Gemeinderäte eine dem Bürger offensichtlich nicht genehme Entscheidung treffen könnten, entspricht nicht den Grundsätzen der Demokratie. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird finanziell durch das Land Sachsen- Anhalt gefördert. Diese Förderung ist an eine enge Terminkette gebunden. Eine Verschiebung ist daher auch aus diesem Grund nicht sinnvoll. - Die Behauptung, dass eine frühzeitige Beteiligung nicht stattgefunden habe, entbehrt der Grundlage. Der Bürger hat selbst mit Schreiben vom 13.05.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Die Form, in der die Gemeinde diese Beteiligung durchführt, obliegt der gemeindlichen Entscheidung. Diese Anregungen werden im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan behandelt. - Das Gebiet Waldschänke in Hohenwarthe stellt einen wichtigen Standort der Erholung dar. Mit dieser Zielsetzung wurde das Gebiet errichtet und erschlossen. Die Entwicklung als Wochenendhausgebiet ist für den Standort auch zukünftig geeignet. Es ist nicht erkennbar, welchen Beitrag ein Wohngebiet an dieser Stelle zur touristischen Entwicklung leisten soll. Das Wochenendhausgebiet Waldschänke stellt einen separaten Siedlungskörper dar, der von der Landesstraße L52 aus erschlossen wird. Das Gebiet ist durch den Mittellandkanal von der Ortslage getrennt, der nur durch eine Unterquerung in Elbnähe eine Anbindung zulässt, deren Fahrstrecke sich im Überschwemmungsgebiet befindet. Diesen separaten Siedlungskörper als Wohngebiet über die bestehenden wenigen Wohngebäude hinaus zu entwickeln, ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, sondern 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			<ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger bittet auf der Grundlage des Zuwendungsbescheides des Landes eine begründete Fristverlängerung zur Erstellung des Flächennutzungsplanes bis mindestens zum 31. Dezember 2019 zu beantragen. - Im alten Flächennutzungsplan von 1990 für Hohenwarthe sind planfestgestellte Wegeverbindungen im Bereich Kanalstraße enthalten. Diese sind im neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht mehr enthalten. Welche Gründe gibt es dafür? - Abschließend möchte der Bürger unterstreichen, dass er von einer fairen Erörterung der aufgeworfenen Probleme innerhalb der Gemeinde ohne Einschaltung höherer Instanzen ausgehe. 	<ul style="list-style-type: none"> fördert die Zersiedlung des Raumes. - Einer Fristverlängerung für den Bewilligungsbescheid müssen sachliche Gründe zugrunde liegen. Nur der Wunsch des Bürgers gegebenenfalls durch eine Änderung der Zusammensetzung der Gemeinderäte eine abweichende Entscheidung herbeizuführen, ist kein sachlicher Grund für eine Fristverlängerung. - Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Was ein Grundzug der Bodennutzung ist, bestimmt sich aus dem gesamtgemeindlichen Maßstab. Für die flächenhaft kleinere Gemeinde Hohenwarthe mögen die planfestgestellten Wegeverbindungen einen Grundzug der Bodennutzung darstellen. Im gesamtgemeindlichen Maßstab der Gemeinde Möser gehören sie nicht hierzu. Dies bedeutet weder, dass sie nicht mehr gewünscht oder nicht erhalten werden sollen, sondern sie fallen lediglich nicht unter die Sachverhalte, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden. - Die Gemeinde Möser entscheidet abschließend über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nach ihren planerischen Zielen unter Abwägung aller vorgetragenen Anregungen und Hinweise. 	
1.14.	Bürger 17 Familie aus dem Masanschen Weg, Ortschaft Körbelitz	31.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bürger möchten fristgerecht Bedenken gegen den "Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser" mit Stand vom Oktober 2018 vorbringen. - Nationales Naturerbe völlig ignoriert: Der ehemalige Schießplatz bei Körbelitz wurde in das Nationale Naturerbe des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) aufgenommen, wie hier zu erkennen ist: http://www.bmu.de/service/infografik-naturerbe-flaechen/. Wie hier https://www.bfn.de/themen/nationales-naturerbe/nne-flaechen-bima.html beschrieben ist, wurde die Fläche von der BimA an das Bundesamt für Naturschutz (BfN) übergeben (siehe dort Nr.166). Wie auch schon mehrfach in der Presse zu lesen war bzw. den Seiten des BMU und BfN zu entnehmen ist, soll diese Fläche in "Urwald" umgewandelt werden. Weiterhin ist auf der Seite des BMU folgende Aussage zu finden: "Mittelfristig sollen alle größeren Flächen des Nationalen Naturerbes als Naturschutzgebiete ausgewiesen werden - sofern sie nicht schon jetzt unter Schutz stehen." Im Entwurf des Flächennutzungsplans wurde dieses neu entstehende Naturschutzgebiet vollkommen ignoriert. Es finden sich weder in der Karte noch im Textteil und Umweltbericht Hinweise auf dieses große geplante Naturschutzgebiet und die dort geplanten umfänglichen Maßnahmen. Auszug aus Karte des BMU: Körbelitz: Im Westen der Fläche befinden sich große Offenlandflächen, unter anderem mit Sandmagerrasen, die eine hohe Bedeutung für Pflanzen- und Insektenarten trockenwarmer Lebensräume haben. Im Ostteil dominieren Waldflächen. Zudem kommen im Gebiet mehrere Kleingewässer vor. Die artenreiche Avifauna umfasst beispielweise Wendehals, Heidelerche und Turteltaube. Der ehemalige Standortübungsplatz ist Trittsteinbiotop zwischen den beiden großen aktiven und naturschutzrelevanten Übungsplätzen "Altengradow" und "Klietz". - Synonym Möckern, Außenstelle von Burg / Fläche 639 Hektar / Bundesland Sachsen-Anhalt / Kreisfreie Stadt / Landkreis 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Bezeichnung nationales Naturerbe wurde für Flächen gewählt, die aus Bundeseigentum in die Trägerschaft der Bundesländer, der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (BBU) oder von Naturschutzverbänden mit dem Ziel überführt werden, diese dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes zu widmen. Die Bezeichnung stellt keine Schutzgebietsbezeichnung im Sinne des Naturschutzrechtes dar, die durch Verordnung oder Satzung festgesetzt wurde. Daher bedürfen Flächen dieser Bezeichnung nicht der nachrichtlichen Übernahme gemäß § 5 Abs.4 BauGB in den Flächennutzungsplan. Ein Verfahren zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet setzt eine Beteiligung der Gemeinden und betroffenen Behörden/ Träger öffentlicher Belange voraus. Eine solche Beteiligung hat in Bezug auf eine Unterschutzstellung der Naturerbeflächen bisher nicht stattgefunden. Einem solchen Verfahren kann durch die Gemeinde nicht vorgegriffen werden, so dass ein Vermerk als geplantes Naturschutzgebiet planerisch nicht sinnvoll ist. Da Naturschutzgebiete nur nachrichtlich übernommen werden, können diese nach ihrem Erlass jederzeit im Flächennutzungsplan nachgetragen werden. - Wie vorstehend angeführt, wurde ein Verfahren zur Unterschutzstellung der Fläche bisher nicht eingeleitet. Ein 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Jerichower Land In den Kartenteil des Flächennutzungsplans ist das geplante Naturschutzgebiet nachrichtlich aufzunehmen. Im Umweltbericht sind alle Auswirkungen angrenzender Flächen auf dieses Gebiet neu zu bewerten. Da lt. Presseberichten geplant ist das Gebiet der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, sind gegebenenfalls positive Effekte auf "Tourismus und Erholung" im Textteil aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seite 68: "Sonderfläche für eine Endurostrecke innerhalb von Waldflächen" enthält keine ausreichende Begründung - Da es gemäß Textteil für den Ortsteil Körbelitz bisher keinen Flächennutzungsplan gab, muss angenommen werden dass diese Fläche in den Entwurf des Flächennutzungsplans neu aufgenommen wurde. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom April 2018 fehlt diese Fläche ebenfalls. Im Textteil sind alle neuen Flächen ausführlich und nachvollziehbar begründet sowie umwelt- bzw. naturschutzrechtlich detailliert abgewogen worden. Für die Sonderfläche Endurostrecke fehlt jegliche Begründung, warum genau dieses Waldstück ausgewählt wurde und ob es eine alternative Fläche gäbe, die ökologisch weniger wertvoll wäre. Ebenfalls fehlt für die Endurostrecke der dazugehörige Teil im Umweltbericht. Die im Textteil erwähnte "immissionsschutzrechtliche Untersuchung" ist kein Umweltbericht, höchstens ein Teil davon. Gemäß BauGB Anlage 1 Nummer 2 c Satz 2 gilt unter Anderem "In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist". Eine Beschreibung dieser Art ist nicht im Textteil zu finden. - Weiterhin muss beachtet werden, dass diese Fläche an das geplante neue Naturschutzgebiet grenzt und Motorsport möglicherweise nicht kompatibel mit dem Ziel "Naturschutz" ist. - Im Text wird erwähnt, dass die Fläche dem Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt unterliegt, demnach ist gemäß § 24 LWaldG das Befahren des Waldes verboten. Hat die zuständige Behörde (Forstbehörde des LK JL) hier eine Ausnahmegenehmigung "zu motorsportlichen Zwecken" dauerhaft erteilt? Ansonsten würde sich ein Beschluss des Gemeinderates (Flächennutzungsplan) über ein Landesgesetz hinwegsetzen, was unzulässig wäre. - Weiterhin sei angemerkt, dass Endurosport ein sehr spezielles und kostenintensives Hobby für eine sehr kleine Zielgruppe ist. Es sollte vor Ausweisung einer Sonderfläche genau evaluiert werden, ob eine solche in der Gemeinde Möser wirklich erforderlich ist. Um die Größe der Zielgruppe zu bestimmen, könnte ermittelt werden wie viele Motorräder dieser Art überhaupt in der Gemeinde Möser zugelassen sind. Bei der Enduromeisterschaft 2017 hatten "gefühl" die meisten gesichteten Teilnehmer Kennzeichen außerhalb von JL/BRG/GNT und sogar aus dem EU-Ausland. Es stellt sich daher ernsthaft die Frage, ob diese Fläche hauptsächlich für Freizeitwecke der Einwohner der Gemeinde Möser dienen wird oder ob hier völlig andere Interessen im Fokus stehen. Ganz abgesehen 	<p>Vermerk ist daher nicht sinnvoll.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Sonderbaufläche Endurostrecke ist unter Punkt 3.6. (Seite 68) der Begründung erläutert. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfes war diese noch nicht bekannt. Bei der Fläche handelt es sich um die bis 1990 genutzte, ehemalige Geländefahrstrecke der GST (Gesellschaft für Sport und Technik), die sich aufgrund der Vornutzung für den Motorsport besonders eignet. Die Fläche wurde bereits mehrfach für Veranstaltungen als Geländefahrstrecke genutzt. Sie wurde durch die Gemeinde Möser für diesen Zweck an den Motorsportklub Burg e.V. verpachtet. Die Fläche weist eine Vorprägung für eine Geländefahrstrecke auf, die eine besondere Eignung begründet. Eine Prüfung von Alternativen wurde im Umweltbericht nachgetragen. Die Fläche hat sich aufgrund der bereits vorhandenen Geländeänderungen, die an anderer Stelle erst hergestellt werden müssten, als besonders geeignet erwiesen. Eine allgemeine Umweltprüfung zu diesem Sachverhalt wurde ergänzt. Im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens für die Nutzung kann sich das Erfordernis zur intensiveren Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt ergeben, soweit Veränderungen des Geländes erforderlich werden. Da die Auswirkungen in hohem Maß vom konkreten Verlauf der Strecke und vom Umfang der Nutzung abhängen und diese im Flächennutzungsplan nicht festgelegt werden, ist eine Untersuchung dieser Sachverhalte im Flächennutzungsplanverfahren nicht sachgerecht möglich und nicht sinnvoll. - Wie bereits angeführt, ist das Ziel der Übertragung der Flächen die Widmung für den Naturschutz. Ein Verfahren zum Erlass eines Naturschutzgebietes ist nicht bekannt, so dass für das Gebiet kein Schutzstatus berücksichtigt werden kann. - Die weiteren immissionsschutzrechtlichen und forstrechtlichen Genehmigungen befinden sich zur Zeit im Verfahren. Sie sind keine Voraussetzung für die Darstellung der Planungsziele der Gemeinde im Flächennutzungsplan. Die Prüfung erfolgt auf Grundlage der grundsätzlichen Planungsziele der Gemeinde. Hindernisse für die Erteilung der Genehmigungen sind nicht ersichtlich. - Grundsätzlich zählt auch der Motorsport zu sportlichen Belangen, die gemäß §1 Abs.6 Nr.3 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die Gemeinde Möser beabsichtigt allen sportlichen Aktivitäten entsprechend Raum zu geben. Es ist nicht Absicht der Gemeinde, bestimmte Sportarten hiervon auszuschließen. Dass sich der Nutzerkreis der Strecke bei offenen Meisterschaften nicht auf die nähere Umgebung beschränkt, ist für sportliche Wettkämpfe üblich. Für die anderen von den Bürgern vorgeschlagenen Sportarten etc. stehen im Umfeld von Möser ebenfalls Flächen zur Verfügung, so dass nicht diese - aufgrund der historischen Nutzung für den Motorsport geeignete - Fläche für andere Sportarten genutzt 	
--	--	--	---	--

			<p>davon, dass bei dieser Meisterschaft die angrenzenden Waldflächen - die nicht mehr Bestandteil der damaligen offiziellen Strecke waren - in mehreren Kilometern Entfernung massiv zerfahren wurden. Die dabei entstandenen Furchen sind heute noch gut zu besichtigen. Sollte es um die Ausweisung einer Sonderfläche für Freizeitwecke gehen, dann sollte gegebenenfalls auch darüber nachgedacht werden diese Fläche für Freizeitaktivitäten vorzusehen, die wesentlich breitere Teile der Einwohner der Gemeinde Möser erreichen. Hier einige Anregungen, die kompatibler mit dem Ziel Naturschutz wären: Naturlehrpfad, Strecke für Fahrradfahrer, Strecke für Läufer, Trimm-Dich-Pfad. Folgende Lösungen sind daher denkbar: Fläche aus dem Flächennutzungsplan entfernen oder Saubere Begründung der alternativlosen Notwendigkeit der Sonderfläche mit Bewertung im Umweltbericht gemäß BauGB Anlage 1 und Vorlage der Dauergenehmigung der zuständigen Forstbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betrachtung von Spielplätzen fehlt komplett: Im Plan und Textteil fehlt die systematische Betrachtung von Spielplätzen, obwohl im BauGB § 5 Abs.2 Nr.2a und 5 explizit erwähnt ist, dass Spielplätze Teil eines Flächennutzungsplans sein können. Im Entwurf werden nur Sportplätze berücksichtigt, die jedoch für kleinere Kinder nur bedingt nutzbar sind. Es wäre beispielsweise sinnvoll, wenn es je Ortschaft bzw. je Wohnbaufläche in maximal 750 m bis 1250 m Entfernung mindestens einen sicher erreichbaren Spielplatz geben würde. Mit "sicher erreichbar" ist gemeint, dass die hoch belasteten Straßen im Bereich der Gemeinde (= gesamte B1 und L52 [Abschnitt von A2 AS Lostau bis Kreuzung B 1/L52 bei Körbelitz]) innerhalb dieser Entfernung auch sicher von Kindern überquert werden können. Mit dieser Maßnahme könnte der stetig steigenden Anzahl junger Familien in der Gemeinde Rechnung getragen werden. Hätte man diese Betrachtung durchgeführt, dann wäre aufgefallen dass es in Körbelitz keinen einzigen öffentlich zugänglichen Spielplatz gibt. In den Flächennutzungsplan sind die derzeit vorhandenen öffentlichen Spielplätze aufzunehmen. Es ist zu analysieren, wie die derzeitige Situation verbessert werden kann. 	<p>werden muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spielplätze gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan zu regelnden Grundzügen der Bodennutzung im gesamtgemeindlichen Maßstab. Spielplätze sind in allen Baugebieten und in den Grünflächen zulässig. Die in § 5 Abs.2 Nr.2a BauGB angeführten Spielanlagen sind größere Anlage mit gesamtgemeindlicher Bedeutung. Was einen Grundzug der Bodennutzung darstellt ergibt sich aus dem gemeindlichen Maßstab. Bei den bisher wirksamen auf einen Ort bezogenen Flächennutzungsplänen kann die Darstellung von Spielplätzen durchaus zu den Grundzügen der Bodennutzung gehören. Für die im Jahre 2010 gebildeten, wesentlich größeren Einheitsgemeinden, die aus mehreren Ortsteilen bestehen, gilt dies nicht. Spielplätze in der Gemeinde Möser haben in der Regel eine baugebiets- oder ortsteilbezogene Bedeutung. Die Entscheidungen über Standorte von Spielplätzen sollten ortsbezogen in den Ortsräten erfolgen. Eine gesamtgemeindliche Steuerung ist nicht erforderlich. 	
1.15.	Bürger 18 15 Familien aus dem Bereich Gartenstraße/ Thälmannstraße, Ortschaft Möser	01.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Bedenken: Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan für die Ortschaft Möser ist das Gebiet, eingeschlossen von der Gartenstraße, der Thälmannstraße und der Chaussee als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Ausgenommen davon die Grundstücke der Tankstelle und der Rast-/ Gaststätte an der Chaussee. Diese sind als M (gemischte Baufläche) ausgewiesen. Im aktuell ausgelegten Flächennutzungsplan ist die gesamte Fläche als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Diese Veränderung ist sehr gravierend, da dadurch die vorhandene Wohnqualität im Bereich der Gartenstraße und Thälmannstraße gemindert werden kann (z.B. Ansiedlungsmöglichkeit von auch störenden Gewerbebetrieben) und somit auch Grundstückswertverluste nicht ausgeschlossen werden können. <p>Anregung: Die Wohngrundstücke Gartenstraße 20 bis 35 sowie Thälmannstraße 7 a bis c und 8 werden im Flächennutzungsplan wie die umliegenden/ gegenüberliegenden Grundstücke als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Das Gelände der Grundschulen wird Fläche für Gemeindebedarf: "Schule". Das Gelände der Sekundarschule wird Fläche für Landkreisbedarf: "Schule". Das Gelände der</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entfalten keine unmittelbaren Rechtswirkungen für bauplanungsrechtliche Zulässigkeiten. Für immissionsschutzrechtliche Belange und für die Bewertung von Baugrundstücken bildet die aktuelle Prägung des Gebietes die Beurteilungsgrundlage, nicht die Darstellung der gemeindlichen Planungsziele im Flächennutzungsplan. Die derzeitige Prägung des Gebietes stellt sich wie folgt dar: von der Gesamtfläche im Umfang von 5,26 Hektar werden 2,45 Hektar durch Gemeinbedarfseinrichtungen (2 Schulen, Feuerwehr), ca. 0,9 Hektar gewerblich, ca. 0,7 Hektar gemischt durch Wohnen und Gewerbe und ca. 1,21 Hektar durch Wohnen genutzt. Im Bestand stellt sich das Gebiet somit als gemischte Baufläche dar. Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht nicht der aktuellen Prägung. Der Anregung der Bürger das Gebiet in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen an der Chaussee und Gemeinbedarfslächen für die Schulen aufzugliedern, wird nicht gefolgt. Sie entspricht nicht dem gegenseitigen Rücksichtnahmegebot zwischen den unterschiedlichen Nutzungen im Gebiet, die eine 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			Feuerwehr wird Fläche für Gemeindebedarf: "Feuerwehr". Die Grundstücke Tankstelle und Rast-/Gaststätte bleiben gemischte Baufläche (M).	Entwicklung zum Wohngebiet ausschließen. Aufgrund der Emissionen der Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulen, Feuerwehr) ist die Einhaltung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nicht zu erreichen. In gemischten Bauflächen sind die gewerblichen Nutzungen auf nicht wesentlich störende Betriebe begrenzt, die nicht wesentlich störenden Nutzungen sind durch die Wohnnutzungen im Gegenzug zu tolerieren. Diese Toleranz wird auch von den Bewohnern der Wohngebäude des zentral in Möser gelegenen, durch Gemeinbedarfseinrichtungen geprägten Gebietes erwartet. Diesbezüglich wird auf die grundgesetzlich verankerte Sozialbindung des Eigentums verwiesen. An der Darstellung der gemischten Baufläche wird daher festgehalten.	
1.16.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	02.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Im Flächennutzungsplan ist das "Petzolds Wäldchen" als Grünfläche ausgewiesen. Den BUND haben Hinweise erreicht, dass dort Planungen für einen "Wohnpark" mit der Kombination von Eigenheimen und betreutem Wohnen bestehen und somit eine spätere Bebauung einhergeht. Der BUND weist darauf hin, dass diese Grünfläche im Natura2000-Verbundsystem einen wichtigen Trittstein darstellt. Vorbildhaft für eine der grünsten Gemeinden im Jerichower Land, sollte Möser bestrebt sein, diese Fläche als Grünfläche zu erhalten. Anzustreben wäre sogar ein besserer Schutzstatus, in Form eines "geschützten Biotopes". Die einerseits gute Anbindung an die Bahn, bringt andererseits Lärmbelastigungen mit sich. Ebenso befindet sich im Randbereich eine metallverarbeitende Firma (Schmiedel-Kranbau). Grünflächen wie "Petzolds Wäldchen" mindern Lärmimmissionen deutlich ab und bieten damit nicht nur für den Natur-, sondern auch für den Umweltschutz (Belastung der Bürger) wichtige Vorteile. Der BUND hofft diese Argumente werden in den weiteren Planungen aufgegriffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Wohnpark im Bereich von Petzolds Wäldchen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Wie durch den BUND angeführt, wurde die Fläche als Grünfläche mit der Zielsetzung, die Freiraumfunktion der Fläche zu sichern, dargestellt. Gemäß der Feststellung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land handelt es sich nach derzeitiger Erkenntnis nicht um ein geschütztes Biotop. Die städtebauliche Bedeutung als innerörtliche, waldgeprägte Grünfläche erfordert die Freihaltung der Fläche von einer baulichen Nutzung. 	kein Beschluss erforderlich
1.17.	Bürgerin 19 Akazienallee, Ortschaft Möser	02.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bürgerin erhebt massive Bedenken und Einwände gegen die Überlegungen, das "Petzolds Wäldchen" in Möser abzuholzen, um eine Wohnbebauung dort entstehen zu lassen. Die Bürgerin ist unmittelbare Anwohnerin des Gebietes. Seit nunmehr 45 Jahren konnte sie miterleben, wie sich dieser, nunmehr über hundert Jahre, alter Bereich zu einem Kleinod entwickelt hat. Der Bereich, der viel Ruhe und Idylle spendet, ist von einer Artenvielfalt mitten in Möser durchzogen, die seines gleichen sucht. Dichtes Grün der heimischen Gehölze umschließt diesen naturbelassenen Bereich. In den Frühjahrs-, Sommer- und Herbstmonaten leben dort viele Fledermäuse, die in den Abendstunden zu beobachten sind. Des Weiteren sind dort Eulen, Pirol, Specht und viele andere Tiere heimisch, deren Heimat "Petzolds Wäldchen" geworden ist. Der natürlich gewachsene und naturnahe Bereich mit seinen Gehölzen, der nicht nur geschützten Tierarten Heimat bietet, sondern auch die durch die starken CO2-Belastungen verunreinigte Luft durch die Nähe zur Autobahn 2, Bundesstraße 1 und der Bahn reinigt, soll nun einem rein wirtschaftlichen Interesse zum Opfer fallen. Das Schutzgut Mensch, Tier und Natur soll das Nachsehen für einige Einfamilienhäuser und einem betreuten Wohnen haben, wo es rings um Möser ausreichend Flächen für eine derartige Nutzung gibt, die nicht so schützenswert sind? Der Schutz der Flora und Fauna muss höher bewertet werden, als jede wirtschaftliche Nutzung. Möser ist durch seine Lage, dem vielen Grün und der Naturnähe geprägt. Viele Menschen suchten und suchen in der 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Wohnbebauung im Bereich Petzolds Wäldchen ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Fläche ist als Grünfläche dargestellt. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan. 	Den Anregungen wurde gefolgt.

			warmen Jahreszeit die Erholung in Möser schon und das schon seit jeher. Die Gemeinde soll nicht zulassen, dass Geschäftsinteressen über den Schutz der Natur siegen.		
1.18.	Bürger 20 Familie aus der Kastanienallee, Ortschaft Möser	02.11.2018	<p>Antrag auf Umwidmung des Flurstücks "Petzolds Wäldchen" in ein Biotop</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde das Gebiet "Petzolds Wäldchen" (Gemarkung Möser, Flur 2 und Flurstück 10029) als Grünfläche ausgewiesen. Dieses Gebiet ist aber nach Paragraph 2 des Landeswald- und auch gemäß des Bundeswaldgesetzes als Wald (Waldgebiet) zu deklarieren. Es befinden sich in diesem bisher unberührten Biotop ein Altbestand von Linden, Kiefern, Eichen, Birken und Erlen, ebenso bietet dieses Wäldchen vielen Tieren Lebensraum, insbesondere durch den hohen Totholz-Anteil und die zahlreichen entstandenen Hohlräume. So sind sie wichtiges Bruthabitat für Höhlenbrüter. Sie bieten Deckung für Säugetiere, vor allem für nachtaktive Tiere wie Marderarten, weiterhin sind Eulen und verschiedene Fledermausarten, Frösche, Echsen, Eichhörnchen und Schlangen dort beheimatet. Diese Bäume und Tierarten sind unbedingt zu schützen. Weiterhin hat dieses Waldgebiet im Rahmen der Regenwasseraufnahme und zur Erhaltung des Grundwasserspiegels in der Gemeinde Möser essentielle Bedeutung. Eine geplante Bebauung würde katastrophale Folgen für den Ort Möser haben. Eine privaten Interessen dienende Zerstörung der sich über Jahrzehnte dort entwickelten Flora und Fauna ist unbedingt zu verhindern. Auch hinsichtlich des Lärmschutzes hat dieses Waldstück für die Anwohner eine wichtige Funktion. Nicht zu vergessen sind gerade auch in Zeiten der Feinstaubproblematik die luftreinigenden und sauerstoffproduzierenden Aufgaben von Waldstücken. Sollte es wirklich zur Abholzung des Waldstückes kommen, um dann auf zubetonierten Flächen Häuser zu bauen, würde das Ansehen und die Außenwirkung des schönen Ortes Möser, der Gartenstadt Möser, bleibenden Schaden nehmen. Die Bürger bitten eindringlich um erneute Beurteilung der geplanten Umwidmung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu fördern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wird aufgrund der geringen Größe der Fläche als gering eingeschätzt. Die Fläche erfüllt gemäß der derzeitigen Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nicht die in § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA festgelegten Kriterien zur Einstufung als geschützter Biotop. Biotope obliegen nicht der Planung oder Darstellung durch die Gemeinde, sondern werden durch die Untere Naturschutzbehörde auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen festgestellt. Das Artenschutzrecht ist unabhängig davon zu beachten und gilt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsrechtlich zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsatzungen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen mit einer Größe bis zu 2 Hektar Kahlhiebe (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen zwar anschließend wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freihalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder Dauerkleingärten vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

				<p>Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser für die Fläche "Petzolds Wäldchen" als primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden.</p>	
1.19.	Bürger 21 2 Familien ohne Adressangabe	04.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Das in der Gemeinde Möser Flur 2 ausgewiesene Flurstück 10029 ist laut Liegenschaft ein Wald und kann daher auch nicht am Kiesweg als Bauland ausgewiesen werden. - Oberflächenwasser des Kiesweges, der Akazienallee, des Privatweges und der Biesengrundbreite könnte nicht mehr auf dieses Gelände abgeführt werden. Dadurch entsteht Überschwemmungsgefahr für die Grundstücke am tiefen Teil des Kiesweges. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche wurde nicht als Bauland dargestellt. - Es ist festzustellen, dass die Ableitung von Niederschlagswasser auf fremde Grundstücke unzulässig ist. Gemäß § 79b des Wassergesetzes des Landes Sachsen Anhalt (WG LSA) ist grundsätzlich der Grundeigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Dies trifft auch auf den gemeindlichen Kiesweg zu. 	Den Anregungen wurde gefolgt.
1.20.	Bürgerin 22 Akazienallee, Ortschaft Möser	05.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Das im Entwurf gekennzeichnete Gebiet (Petzolds Wäldchen Flur2, Flurstück 10029) sollte so erhalten bleiben wie es ist. Es ist seit vielen Jahren ein Biotop für viele Lebewesen und eine letzte grüne Oase mitten in Möser. Die Gemeinde Möser sollte alle Möglichkeiten ausschöpfen, um eine Bebauung zu verhindern. Außerdem sollte durch alle Instanzen geklärt werden, ob es sich tatsächlich um Grünfläche und nicht doch um ein ausgewiesenes Waldgebiet handelt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche wurde nicht als Bauland dargestellt. Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu fördern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wird aufgrund der geringen Größe der Fläche als gering eingeschätzt. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsmäßig zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsatzungen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen mit einer Größe bis zu 2 Hektar Kahlhiebs (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen anschließend wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freigehalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder Dauerkleingärten vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur 	Den Anregungen wurde gefolgt.

				Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser für die Fläche "Petzolds Wäldchen" als primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden.	
1.21.	Bürger 23 Eigentümer eines Wochenendhaus- grundstücks An der Gastrasse im Bereich Waldschänke, Ortschaft Hohenwarthe	06.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger erhielt Kenntnis von der Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes An der Elbe, Gemeinde Möser, Ortschaft Hohenwarthe (gemäß § 2 Abs.1 BauGB) für den räumlichen Geltungsbereich Flur 2, Flurstück 10093. Als unmittelbarer Nachbar und Eigentümer des angrenzenden Grundstückes, Geltungsbereich Flur 2, Flurstück 2/44, stellt der Bürger den Antrag um Aufnahme seines Flurstückes in den bestehenden Flächennutzungsplan und Berücksichtigung im Bebauungsplan. Aus der Historie ist der Gemeinde Hohenwarthe und der Verwaltungsgemeinschaft Möser bekannt, dass die Bürger (11 Eigentümern) das gesamte Flurstück (alt 2/27), welches unmittelbar an dem in der Bekanntmachung benannten Flurstückes grenzt, einzeln erworben haben. Dazu wurde von den Bürgern zu ihren Lasten und ohne Aufwandsausgleich das gesamte Flurstück erschlossen. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgten mit Zustimmung der Verwaltungsbehörde Hohenwarthe bzw. Möser teilweise durch Erschließungsverträge, z.B Abwasser. Somit wird jeder Eigentümer als Einzelanschießer und Kunde mit Trinkwasser, Strom und Abwasser versorgt und entsorgt. Auch die von den Bürgern errichtete Zuwegung ist befestigt und wird von den Dienstleistern für Wartungszwecke genutzt. Die einzelnen Grundstücke befinden sich auf der von der Gemeinde bezeichneten Straße An der Gastrasse. Das Grundstück des Bürgers trägt die Nr.6. Der Bürger nimmt den ausliegenden Flächennutzungsplan für den OT Hohenwarthe zum Anlass und stellt den Antrag um Aufnahme seines Grundstückes im Flächennutzungsplan und der planerischen Bearbeitung im Bebauungsplan als Bauland. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei den Grundstücken An der Gastrasse 1 bis 11 handelt es sich um Wochenendhäuser, die ein selbständig über die Straße An der Gastrasse erschlossenes Gebiet im Norden des Wochenendhausgebietes Waldschänke umfassen. Die Erschließung mit den Medien der Ver- und Entsorgung ist gegeben. Die Grundstücke weisen keine für eine Wohnbebauung ausreichende straßenseitige Erschließung auf. Sie sind derzeit nur über den nicht öffentlich gewidmeten, forstwirtschaftlichen Weg entlang der Gastrasse erschlossen, der über eine Länge von ca. 130 Metern durch geschlossenen Waldbestand bis zur Verlängerung der Mörtelstraße führt. Diese ist im Nordabschnitt ebenfalls nicht öffentlich gewidmet. Der Ausbauzustand ist für eine Nutzung als Wohngebiet unzureichend. Aufgrund der Querung von Waldflächen auf einer Länge von 130 Metern ohne Anbaumöglichkeit wäre eine Erschließung nicht wirtschaftlich durchführbar. Sie würde darüber hinaus zu einer Zerschneidung der Waldflächen und erheblichen Beeinträchtigung des Naturraumes führen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt. Den separaten Siedlungskörper der Siedlung Waldschänke über die bestehenden Planungen hinaus als Wohngebiet zu entwickeln, ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, sondern fördert die Zersiedlung des Raumes. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
1.22.	Bürger 24 Eigentümer des Grundstücks Ausbau 1 in der Ortschaft Schermen	06.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bürger bitten die Flächen angrenzend an die Gebäude Ausbau 1 in den Innenbereich des Flächennutzungsplanes aufzunehmen, da sie sich direkt neben der Wohnanlage befinden und einer intensiven Nutzung unterliegen. Die Fläche weicht nicht wesentlich ab und würde der jetzigen Nutzung entsprechen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes im Ortsrat diskutiert und die Wohnbaufläche auf den aktuell genutzten Garten des Bürgers ausgeweitet. Diese Ausweitung wurde als städtebaulich vertretbar abgestimmt. Die westlich daran angrenzenden Flächen befinden sich im Außenbereich und sind nicht an eine öffentliche Erschließung angeschlossen. Eine Ausweitung der Wohnbaufläche auf diese Flächen ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
1.23.	Bürgerin 25 Akazienallee, Ortschaft Möser	06.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Der Lageplan Baumaßnahme Wohnpark Möser beinhaltet einen nicht vertretbaren Eingriff in die Natur, d.h. Waldfläche und Biotop – ein Naturschutzgebiet soll vernichtet werden. Die geplante Baumaßnahme betrifft u.a. die Akazienallee. Die Bürgerin ist seit 44 Jahren Anwohner und bringt ihren Einwand zum Ausdruck. Das grüne Zentrum der Gartenstadt Möser, so wird diese Fläche im Lageplan bezeichnet, muss Bestandsschutz haben und darf keinem Bauvorhaben jeglicher Art weichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Lageplan Baumaßnahme Wohnpark Möser ist weder Gegenstand des vorliegenden Abstimmungsverfahrens zum Flächennutzungsplan noch entspricht es den Darstellungen des ausgelegten Entwurfes, der für die Fläche eine Grünfläche darstellt. 	kein Beschluss erforderlich

1.24.	Bürger 26 Kastanienallee, Ortschaft Möser	07.11.2018	<p>- Das im Entwurf als "Grünfläche" ausgewiesene Gebiet "Petzolds Wäldchen" (Gemarkung Möser, Flur 2 und Flurstück 10029) ist nach Paragraph 2 des Landeswald- sowie auch des Bundeswaldgesetzes ein eindeutiger Wald/ Waldgebiet. Dieser Wald liegt mitten im Dorf und bietet allein aufgrund seiner Anwesenheit hervorragende Eigenschaften, die ein Leben im Dorf, angenehm und glücklich ermöglichen. Seine Position und Beschaffenheit sorgen für optimalen Schutz bei Starkregen, da große Wassermassen aufgefangen werden können und nicht überschwämmen, sondern versickern. Vor wenigen Jahren wirkte dieser Wald regelrecht wie ein unberührter Feuchtwald, mit wahllos gestützten Bäumen und sumpfigem Untergrund. Entsprechend großartig stellen sich Flora und Fauna für das wache Auge dar. Er bietet Lebensraum/ -grundlage für Käuzchen und Uhu, Spechte, Kleiber, Eichelhäher, Amseln, Drosseln, Finken, Meisen, die größte Zaunkönigpopulation, die der Bürger je erlebt habe. Außerdem kann man Rehe und Fuchse, Eichhörnchen, Marder, diverse Fledermäuse, Spitzmäuse und Maulwürfe beobachten. Bei den Kriechtieren sind mir diverse Kröten, Feuersalamander, Eidechsen und Blindschleichen aufgefallen. Die unglaubliche Vielfalt der Insekten kann der Bürger gar nicht beurteilen. Er bemerkt nur, wie dieser Lebensraum lebt, atmet und pulsiert, wie zauberhaft die Jahreszeiten mit ihm spielen. Ein kleines Paradies mitten im Dorf eben. Die vielen Bäume unterschiedlichster Art und verschiedenen Alters bieten einen hervorragenden Schutz gegen Stürme (es gab hier schon Bäume die über 4m Höhe abgerissen wurden). Sie wirken deutlich lärmhemmend (von seiner Lage aus für Lärm der Bahn und den Lärm des Kranbauunternehmens von Herrn Schmiedel; auch nachts). Kann eine Gemeinde daran interessiert sein, planmäßig dabei zu unterstützen, ein derartiges Kleinod zu zerstören? Sollte ein derartiger Wald nicht sogar allen Menschen dieser Gemeinde offenstehen, so wie jeder andere Wald auch? Eine mögliche Nutzungsgenehmigung entsprechend der bekannten Bauplanungen erscheint dem Bürger als ungeheure Verantwortungslosigkeit. Der Bürger bittet einen entsprechenden Antrag zurück zu weisen. Er bittet ein professionelles Gutachten von zuständigen Behörden erstellen zu lassen, um einen Schutzstatus dieses fast noch/schon ursprünglichen Waldes bewirken zu können. Es handelt sich hierbei um ein Biotop. Nicht direkt vor der Tür, nein direkt im Dorf.</p>	<p>- Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu fördern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wird aufgrund der geringen Größe als gering eingeschätzt. Die Fläche erfüllt gemäß der derzeitigen Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nicht die in § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA festgelegten Kriterien zur Einstufung als geschützter Biotop. Biotope obliegen nicht der Planung oder Darstellung durch die Gemeinde, sondern werden durch die Untere Naturschutzbehörde auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen festgestellt. Das Artenschutzrecht ist unabhängig davon zu beachten und gilt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsrechtlich zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsatzungen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen mit einer Größe bis zu 2 Hektar Kahlhiebe (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen anschließend wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freihalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder Dauerkleingärten vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser für die Fläche "Petzolds Wäldchen" als</p>	Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.
-------	---	------------	--	---	---

			<ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger bittet ein Fällverbot des Baumbestandes auszusprechen, bis die rechtlichen Gegebenheiten geklärt sind. Er bittet nicht zu zusehen, wie lange verhandelt wird. Er bittet nicht im Anblick einer entwurzelten Brachfläche das Gesicht zu verlieren und zu reagieren. Der Bürger dankt für die Zeit und Weitsichtigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden. - Der Sachverhalt betrifft nicht den Flächennutzungsplan. 	
1.25.	Seniorenrat der Gemeinde Möser	07.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - In der Beratung des Seniorenrates der Gemeinde Möser im Oktober 2018 hat der Rat mit Mehrheit beschlossen, den ausliegenden 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der gesamten Gemeinde Möser mit allen Orten einzusehen, Informationen zu erhalten, um eine eigene Stellungnahme abzugeben. Der ausliegende Entwurf wurde dem Seniorenrat am Montag den 05.11.2018 beginnend ab 10.30 Uhr von Herrn Gent in den Räumen der Gemeinde erläutert. Für die Mitglieder des Seniorenrates ergeben sich folgende grundsätzliche Hinweise/ Anregungen und Forderungen. - Mit dem Hinweis auf Eigenbedarf der Ortschaften wird für diese Ortschaften die Ausweisung von Bauflächen begründet. Legt man die aktuellen Zahlen der Demografie bis 2040 zugrunde, schrumpft die Einwohnerzahl um 30%. - Ist es in diesem Zusammenhang richtig alle Ortschaften weiter zu zersiedeln oder sollte die Gemeinde nicht eher schwerpunktbezogen nach Infrastruktur entwickelt werden? Denn auch jung zugezogene Bürger werden einmal alt. Ohne Infrastruktur wie Einkauf, Arzt, Bahn usw. sollte keine weitere Entwicklung in den entsprechenden Orten vorgenommen werden. - Mit jung zugezogenen Bürgern wächst der Bedarf an Krippe, Kindergarten und Schule überproportional, d.h. investive Mittel der Gemeinde fließen zwangsläufig in Investitionen für diese Einrichtungen. Für andere wichtige Aufgaben der Gemeinde fehlen damit finanzielle Mittel. z.B. Feuerwehr. Da die Einsatzbereitschaft und Ausstattung der Feuerwehr für die Bürger eine höhere Priorität hat wie die weitere Ansiedlung, müssen sie auf eine gewissenhafte langfristige Ausrichtung der vorhandenen Geldmittel der Gemeinde Wert legen. - Hinweis: Muss nicht grundsätzlich auf Mehrgenerationenhäuser gesetzt werden, um langfristig den Einwohnerbestand zu sichern d.h. hier Ausweis von Sonderbauflächen "Mehrgenerationsbauten". - Nach Aussagen von Herrn Gent sind die meisten der ausgewiesenen Bauflächen Privatland. D.h. die Gemeinde partizipiert nur am Rande von der Wertschöpfung. Hier ergibt sich die Frage, wer ist Besitzer der Flächen, gibt es Interessenskonflikte. Der Seniorenrat erwartet vom Gemeinderat den Fokus auf gemeindeeigene Flächen zu legen, um für die Gemeinde vorhandene finanzielle Defizite abzubauen. - Der Seniorenrat kann nach den Erläuterungen des vorliegenden Entwurfs des Flächennutzungsplanes keine inhaltliche Umsetzung des beschlossenen demografischen Leitbildes 2025 für die Gemeinde Möser als Integriertes Gemeindliches 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Eigenbedarf der Ortschaften wurde anhand von Prognosen der Entwicklung der Bevölkerung, der Haushalte und des Bedarfes an Wohnformen beziffert. Bei einer nicht bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen wird sich die Abnahme der Bevölkerung durch Wegzug weiter verschärfen. - Diese schwerpunktbezogene Entwicklung ist im Flächennutzungsplan vorgesehen. Schwerpunkt der Wohnbauflächendarstellung bildet der Ortsteil Möser. Gleichwohl ist es nachvollziehbar, dass auch die anderen Orte den sich durch die eigene Bevölkerung ergebenden Bedarf am Ort decken wollen. Es werden stabile Einwohnerzahlen angestrebt, um die vorhandene Nahversorgung zu sichern (Lostau) oder die Voraussetzungen zu schaffen, dass eine Nahversorgungseinrichtung angesiedelt werden kann (Hohenwarthe). - Der Zuzug junger Familien bildet die unverzichtbare Grundlage für eine stabile Einwohnerentwicklung und sichert damit den Erhalt der infrastrukturellen Versorgung, die sich auch an der Nachfrage orientiert. Investive Mittel in die Kinderbetreuung sind für die Gemeinde wichtige Investitionen in die Zukunft. Investitionen in die technische Ausstattung der Feuerwehr sind nur sinnvoll, wenn junge, aktive Freiwillige für die Feuerwehr im Ort wohnen, die Freiwillige Feuerwehr kann nicht allein aus Senioren bestehen. - Mehrgenerationenhäuser sind grundsätzlich in allen Wohnbauflächen zulässig. Die Festsetzung von Sondergebieten für diese Wohnform ist nicht erforderlich und nicht zulässig. - Eigentumsrechtliche Sachverhalte sind für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes unbeachtlich. Es wird darauf hingewiesen, dass städtebaulich geeignete Flächen für die Wohnentwicklung in gemeindlichem Eigentum nicht in ausreichendem Umfang vorhanden sind. - Diese Anregung ist nicht nachvollziehbar. Im Umfeld des Wasserstraßenkreuzes in Hohenwarthe sind südlich neue gemischte Bauflächen dargestellt, die sich für eine Förderung des Tourismus eignen. Nördlich sind Sonderbauflächen 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			<p>Entwicklungskonzept (IGEK) erkennen. Besonders für den Ort Hohenwarthe mit seinem Wasserstraßenkreuz ist es sehr auffällig. Hier fehlt eine Flächenplanung auf beiden Seiten des Mittellandkanales, angrenzend an die Trogbücke, die eine langfristige touristische Entwicklung erkennen lässt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die überwiegende Ausweisung von Acker- und Grünlandflächen bedeuten eine weitere Zersiedlung. Hier sollten alle Gemeinderatsmitglieder ihrer Verantwortung für die nächsten Generationen gerecht werden. Werter Herr Köppen werte Ratsmitglieder, aus Sicht des Seniorenrates wird um Beachtung der Anregungen und Einwände gebeten. Der Seniorenrat ist gern bereit mit dem Gemeinderat oder den Ortsräten ihre Darlegungen zu diskutieren. 	<p>Erholung dargestellt, die ebenfalls die Belange der Erholung und des Tourismus fördern. Der Flächennutzungsplan liefert somit einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des IG EK.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anregung zielt offensichtlich auf die Darstellung von Wohnbauflächen an der Straße Zum Kanal südlich von Hohenwarthe. Die Gemeinde Möser hat sich entschlossen, das Baugelbiet südlich des Kanals zu entwickeln, das unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage angrenzt und diese städtebaulich geordnet ergänzt. Ziel der Ortschaft Hohenwarthe ist es, durch die Entwicklung von Wohnbauflächen Einwohner an die Ortschaft zu binden, um durch eine entsprechende Einwohnerzahl die Voraussetzungen zu schaffen, dass eine örtliche Nahversorgung wirtschaftlich betrieben werden kann. Hierfür ist ein kompakter und zusammenhängend bebauter Siedlungskörper erforderlich, der eine Nahversorgung auf kurzem Weg zu Fuß oder mit dem Pkw ermöglicht. Die Entwicklung der separat von der Landesstraße L 52 erschlossenen Waldschänke als Wohngebiet erfüllt diese Voraussetzungen nicht. Die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine bauliche Entwicklung wurde geprüft. Da im Innenbereich keine weiteren Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau vorhanden sind, ist die Inanspruchnahme der Fläche für die bauliche Entwicklung erforderlich. Die Innenentwicklungspotentiale wurden durch eine Erhebung von Baulücken und Leerstand umfangreich geprüft. Den Anforderungen des Gesetzgebers wurde hierdurch Rechnung getragen. 	
1.26.	Bürger 27 Familie aus dem Kirschweg, Ortschaft Möser	09.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bürger reichen Widerspruch ein gegen die Ausweisung als Baubereich Möser, Kirschweg (Feldseite) zwischen Brunnenbreite und Feldstraße. Die Bürger finden es nicht in Ordnung, landwirtschaftliche Flächen zur Bebauung umzunutzen. Aus ihrer Sicht gibt es genügend Brachflächen in Möser, die für weitere Bauungen genutzt werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Umfang der Brachflächen in Möser wurde ermittelt. Für eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung stehen nicht ausreichend Flächen auf Nutzungsbrachen zur Verfügung, ein Eingriff in landwirtschaftliche Nutzflächen ist daher erforderlich. Zur bedarfsgerechten Entwicklung von Wohnbauflächen wurden möglichen Alternativen geprüft. Die zunächst favorisierte Variante der Entwicklung der Wohnbauflächen an der Feldstraße lässt sich nicht umsetzen, da für die dort wirtschaftende Gärtnerei die Flächen betriebsnotwendig sind und die Gärtnerei erhebliche Mittel in den Betrieb investiert hat. Die Flächen östlich des Kirschweges eignen sich für eine Bebauung, da die Erschließung über den Kirschweg für die anliegenden Grundstücke gesichert ist. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist somit erforderlich. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
1.27.	Bürger 28 ohne Adressangabe	12.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Der Plan wurde in zwei Formen ausgelegt: einmal als Ausdruck auf Papier im Veraltungsgebäude und einmal als Datei auf der Internetpräsenz der Gemeinde. Die veröffentlichte Datei ist ein Scan des Plans. Das gewählte Format stellt eine unnötige Einschränkung bei der Einsicht und Beurteilung durch Bürger dar. Es wäre ein Leichtes gewesen, die originale Datei zu verwenden, die auch dem Ausdruck zu Grunde lag. Diese wäre zur Einsicht geeigneter gewesen. Zusammenfassend wurden Bürger bei der Wahrnehmung ihrer Rechte unnötigerweise benachteiligt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Unterlagen wurden öffentlich ausgelegt und in geeigneter Form in das Internet eingestellt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die im Internet eingestellten Pläne auch für die Bürger mit normaler Computertechnik einsehbar sein sollten. Dies erfordert die Auflösung von Rasterdateien auf 150 dpi zu reduzieren, um die Datei lesbar zu gestalten. Die Darstellungen waren auch in dieser Auflösung eindeutig erkennbar. 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
		12.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Im ausliegenden Entwurf ist eine Sondernutzungsfläche Tank und Rast in der Nähe der AS Burg Zentrum ausgewiesen. Hierfür sieht der Bürger drei Herausforderungen, die weite Teile der Bevölkerung betreffen: Die Gäste der T&R, müssen auf der Autobahn auch wieder anfahren. Insbesondere mit Blick auf 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Umfang der zur Tank- und Raststätte abfahrenden Kraftfahrzeuge ist gegenüber der Gesamtbelastung der Bundesautobahn A 2 zu vernachlässigen. Eine untersuchungsrelevante signifikante Erhöhung der Lärm- oder Abgasimmissionen durch auf die Autobahn auffahrende 	

		<p>zahlreiche LKW bedeutet das eine noch höhere Lärm- und Abgasbelastung als es ohnehin schon kaum erträglich ist. Zusätzlich ist eine Spitzenlast an Lärm in der Nacht von Sonntag zu Montag zu erwarten, wenn ausgetauschte Fahrer aufbrechen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als ausgleichende Maßnahme schlägt der Bürger vor: ein durchgängiger Waldstreifen von 50m neben der Autobahn im gesamten Gemeindegebiet, Lückenschluss der Schallschutzwände von der Ortschaft Möser bis zur AS Burg Zentrum. - Viele LKWs lassen aus verschiedenen Gründen ihren Motor laufen. Der Schallpegel wird weite Teile der Ortschaften Schermen und Möser bis hinunter zu den Gärtnereien treffen. Als mildernde Maßnahme schlägt der Bürger vor: ein durchgängiger Waldstreifen von 50m um die Raststätte herum, Durchsetzung des Parkplatz mit Baumbestand, um die Emissionen an der Quelle zu dämpfen und zu streuen. - Durch die steigende Zahl von auf- und abfahrenden Teilnehmern verändert sich die Risikolage auf der Autobahn. Dies wird sich auf die Einsatzzahlen der Feuerwehr und damit auf den Haushalt der Gemeinde niederschlagen. Diese finanzielle Beteiligung der Öffentlichkeit an individuellem Verhalten muss kompensiert werden. Eine Finanzierung aus den Reihen der Bürger wäre unhaltbar. 	<p>Kraftfahrzeuge ist nicht zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein durchgängiger Waldstreifen entspricht auch den planerischen Zielen der Gemeinde. Hierfür stehen jedoch weder die erforderlichen Grundstücke zur Verfügung, noch sind die Möglichkeiten einer Finanzierung dieser Maßnahme erkennbar. Dem Rasthof können sachgerechterweise nur die Investitionen finanziell angelastet werden, die durch ihn verursacht werden. Ein Waldstreifen gehört hierzu nicht. Gemeindliche Mittel sind für dringendere Maßnahmen gebunden und der Straßenbaulastträger der Autobahn ist nicht verpflichtet diese Maßnahmen durchzuführen. Chancen für eine Umsetzung solcher Maßnahmen sind daher nicht erkennbar. - Der Flächennutzungsplan stellt keine Rechtsgrundlage für die Errichtung eines Rasthofes dar, dies bedarf der Aufstellung eines Bebauungsplanes, in dem konkret durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen nicht zu erwarten sind. Für den Flächennutzungsplan sind Gebietsunverträglichkeiten zu prüfen, die anhand von Vergleichswerten ermittelt werden können. Zur vergleichweisen Beurteilung wurde der aktuell an der Autobahnauffahrt Bornstedt der Bundesautobahn A 2 geplante Rasthof herangezogen, der auf einer Gesamtfläche von über 10 Hektar eine Tankstelle im 24 Stunden Betrieb mit 450 Lkw Betankungen täglich, einen Rasthof mit Restaurant und 315 Lkw Stellplätzen vorsieht. Die maßgeblichen Immissionsorte am Rand der Ortschaft Bornstedt befinden sich dort in einer Entfernung von 140 Metern von der Grenze des Rasthofes in einem Dorfgebiet. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 werden im Vergleichsbeispiel Bornstedt eingehalten, so dass davon ausgegangen werden kann, dass bei den deutlich größeren Entfernungen der Immissionsorte zum Rasthof eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN auch für den Standort Schermen möglich ist. Hierfür bedarf es keines Waldstreifens. Ein wirksamer Schutz gegenüber den weitgehend ebenerdigen Lärmemissionen von Rasthöfen kann durch die Errichtung eines Lärmschutzwalles zur Abschirmung erreicht werden. Dieser bedarf nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Weiterhin ist die Fläche so groß, dass die stärker lärmemittierenden Bereiche von den Immissionsorten weiter entfernt angeordnet werden können. - Grundsätzlich kann eine Erhöhung der Unfallrisiken nicht ausgeschlossen werden. Dies bedarf jedoch keiner finanziellen Beteiligung. Da Rasthöfe als Gewerbebetriebe auch zum gemeindlichen Steueraufkommen beitragen, sind die durch sie gegebenenfalls entstehenden Risikoerhöhungen durch die Gemeinde im Rahmen der allgemeinen Gefahrenabwehr zu tragen. 	
	12.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Im Entwurf ist Petzolds Wäldchen als Grünfläche markiert. In alten Plänen war es als Wald eingezeichnet. Wie es zu dieser Änderung kommen konnte, ist unklar. Neben seiner historischen Bedeutung für Möser ist es ähnlich prägend für das Ortsbild wie auch der Fenn und der Kolk. Diese sind als Waldgebiete definiert. Deshalb kann Petzold Wäldchen nur denselben Status haben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies ist nicht zutreffend. Petzolds Wäldchen war auch im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche verzeichnet. Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die 	

				<p>Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu fördern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wird aufgrund der geringen Größe als gering eingeschätzt. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsrechtlich zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsätzen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen mit einer Größe bis zu 2 Hektar Kahlhiebe (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen anschließend wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freihalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder Dauerkleingärten vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser für die Fläche "Petzolds Wäldchen" als primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden.</p>	
1.28.	Bürger 29 Blumenstraße Ortschaft Möser	12.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger informiert darüber, dass am 12.11.2018 um 15.00 Uhr durch Einwurf in den Behördenbriefkasten seine Stellungnahme zu dem geplanten Flächennutzungsplan für die Gemeinde Möser einschließlich der Ortsteile zugestellt wurde. Eine Kopie seiner Rüge sowie der Bedenken ist dieser Benachrichtigung beigelegt. - Gleichzeitig gib er bekannt, dass er die Staatsanwaltschaft Stendal gebeten hat, den Genehmigungsvorgang "Energiepark Körbelitz" zu überprüfen, da eine nicht repräsentative telefonische Rückfrage ergeben hat, dass die Ratsmitglieder nicht darüber informiert worden sind, dass eine wesentliche Änderung betreffend der 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wird nachfolgend in die Abwägung eingestellt. - Der Sachverhalt betrifft nicht den vorliegenden Flächennutzungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass Änderungen von Begründungen von Bauleitplänen zwischen der öffentlichen Auslegung und der abschließenden Beschlussfassung allgemein zulässig und üblich sind. Einer erneuten Auslegung 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

		<p>"Abfallbehandlungsanlage Körbelitz" in der beschreibenden Darstellung (Anlage 3) zwischen der Auslegung und der Feststellung erfolgt ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auslegung des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen: Der Gemeinderat der Gemeinde Möser hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 den Entwurf des Flächennutzungsplanes Möser, bestehend aus der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht lagen in der Zeit vom 10.10.2018 bis 12.11.2018 im Fachbereiches 2, Zimmer 47, in der Gemeinde Möser, Brunnenbreite 7/8 öffentlich aus und konnten während der Dienstzeiten oder nach Vereinbarung sowie auf der Homepage unter www.gemeinde-moeser.de von jedermann eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Soweit die (teilweise) Bekanntmachung der Auslegung des im Bezug genannten Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. - Der Bürger nimmt zunächst die Klage zum Geschäftszeichen 9A 272/18 MD in Bezug, auf das sich die Beklagte bislang nicht eingelassen hat. Weiter nimmt er seine Anfrage zur Bürgerfragestunde des Gemeinderates vom 23.10.2018 in Bezug. Da bezüglich seiner Anfrage, die der Gemeinde und den Mitgliedern des Rates am 24.10.2018 per elektronischer Post zugestellt wurden, die unter Punkt 3 vorgetragene Frage an die Fraktionen bislang ohne Beantwortung geblieben ist, bitte er den Herrn Bürgermeister oder seinem Vertreter einen Beschluss des Gemeinderates herbeizuführen, dass der in der Ortsratssitzung des Ortschaftsrates Möser durch den Ratsherrn Herbert Bruchmüller geäußerte Hinweis, dass das Vorbringen von Anregungen oder Bedenken verspätet vorgebracht seien, nicht von den Gremien der Gemeinde beschlossen worden ist und die in der amtlichen Bekanntmachung genannten Fristen zum Vorbringen von Anregungen und Bedenken uneingeschränkt gelten. Im Rahmen seiner Recherchen wurde der Bürger mit dem Sachverhalt bekannt gemacht, dass durch Änderungen bzw. Beibehaltung von früheren Festlegungen einzelnen Mitgliedern des Rates Vorteile im Sinne des § 33 Kommunalverfassung zuwachsen. Der Bürger schließt sich insoweit dem Vorbringen des Seniorenrates und weiterer Bedenkenträgern an und fordere die Gemeinde auf, die Personen namentlich bekannt zu geben und auf deren Pflichten bei Abstimmungen hinzuweisen. Der Bürger meldet sich, zugleich auch im Namen und in Vollmacht für seine Ehefrau Beatrix Stephani, als - Betroffener im Sinne des § 3 Abs.1 Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) und stelle zunächst fest, der Entwurf der 	<p>bedarf es nur, wenn materiell rechtliche Änderungen in den Bauleitplan eingearbeitet werden. Materiell rechtliche Auswirkungen entstehen durch Änderungen in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen, nicht durch Änderung/ Ergänzung der Begründung. Die Begründung dient der Erläuterung des Planinhaltes und der Darlegung von abwägungsrelevanten Sachverhalten für die abschließende Entscheidung. Sie muss daher zwischen der öffentlichen Auslegung nach Auswertung der eingegangenen Hinweise und Anregungen zum abschließenden Beschluss dem aktuellen Kenntnisstand angepasst werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die nebenstehenden Angaben geben den Verfahrensgang zum Flächennutzungsplan zur Kenntnis. Abwägungsrelevante Sachverhalte sind nicht enthalten. - Im Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind im Rahmen der Abwägung nur die den Planinhalt betreffenden Sachverhalte zu behandeln. Das Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan dient nicht für allgemeine Anfragen an den Gemeinderat. Der angeführte Sachverhalt betrifft die Aufstellung des Bebauungsplanes Energiepark Körbelitz, er bedarf in der Abwägung zum Flächennutzungsplan keiner Behandlung. - Diese Darstellung trifft nicht zu. Im Folgenden wird hierzu Stellung bezogen. 	
--	--	--	--	--

		<p>Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde (BV 2018/128) ist rechtsfehlerhaft und für den Bereich der Ortsteile Möser und Körbelitz nicht beschluss- und genehmigungsfähig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung: In dem vorliegenden und zur Auslegung gelangten Entwurf wird die Fläche der Abfallbehandlungsanlage, betrieben durch die Endert-Gruppe, als Sonderfläche "Energiepark Körbelitz" ausgewiesen. Die Entwurfsverfasser beziehen sich insoweit auf den Beschluss der Ratsversammlung vom 01.12.2016 Beschlussvorlage 2016/142 (Beschluss über den Bebauungsplan "Energiepark Körbelitz" als Satzung gem. § 10 BauGB). Mit Beschluss vom 13.09.2016 (BV2016/116) hatte der Rat der Gemeinde Möser die Auslegung des Bebauungsplanes "Energiepark" beschlossen und aufgefordert Bedenken und Anregungen bekannt zu geben. Der Vorlage war die Anlage 3 (Begründung) beigefügt, die auch Bestandteil der öffentlichen Auslegung ist. Auf den Seiten 6 und 7 wurde die derzeitige Nutzung der Grundstücke einschließlich der Schließungsbescheide dargestellt. Auf Intervention der "Unteren Abfallbehörde" wurde sodann in der Anlage 3 in der "Satzungsfassung" (BV 2016/142 (veröffentlicht 18.11.2016 Uhr:10:02)) der Genehmigungsbescheid nach § 4 BImSchG vom 21.10.2014 "offengelegt". Der vorgenannte Bescheid hebt die Schließungsbescheide auf und gestattet dem Betreiber, der Endert-Gruppe, den unbeschränkte Betrieb der Abfallbehandlungsanlage (hier Bodenbehandlung). Der Bescheid vom 21.10.2014 gestatte die Bearbeitung von weiteren Abfällen nach dem Europäischen Abfallverzeichnis. Daraus folgt, dass der sogenannte "Energiepark Körbelitz" erst nach Abschluss der Nutzung als Abfallbehandlungsanlage errichtet werden kann. Die unbefristete Nutzung der Abfallbehandlungsanlage ist demnach im Flächennutzungsplan offenzulegen. - Der Bürger regt an, den Herrn Ratsvorsitzenden zu veranlassen, zu prüfen, ob der Beschluss der Vertretung zur unbefristeten Nutzung des Geländes als Abfallbehandlungsanlage, wie der in der Anlage 3 zum Beschluss 2016/142 dokumentiert ist, auf Grund einer unterlassenen pflichtgemäßen Unterrichtung durch den Bürgermeister oder seinem Beauftragten zu Stande gekommen ist. Der Niederschrift über die Sitzung ist kein Hinweis auf die Bekanntgabe dieser wesentlichen Änderung zu entnehmen. (Vereinfacht dargestellt: Die Ratsversammlung ist zu befragen, ob sie mit dem Beschluss zum "Energiepark Körbelitz" zugleich den Bebauungsplan dahingehend aufstellen wollte, dass in Körbelitz eine Abfallbehandlungsanlage zunächst unbefristet errichtet und betrieben wird.) Es wird noch darauf hingewiesen, dass der Bescheid des Landkreises Jerichower-Land vom 21.10.2014 möglicherweise zu Unrecht ergangen ist, da nicht nachvollziehbar ist, warum der Bescheid an die "Endert-Gruppe" zu einem Zeitpunkt erteilt wurde, zu dem die Staatsanwaltschaft gegen den bisherigen alleinigen Gesellschafter Anklageerhebungen (u.a. wegen Vorteilsgewährung gegen Amtsträger und dem fehlerhaften Betreiben von Abfallanlagen) vorgenommen hat. - Der Bürger rügt die unterbliebene Darstellung als rechtsfehlerhaft und fordere die Gemeinde auf, für Abhilfe zu sorgen oder diese Rüge rechtsmittelfähig zurückzuweisen. - Gegen den Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser erhebt der Bürger 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bebauungsplan Energiepark Körbelitz wurde durch öffentliche Bekanntmachung vom 31.05.2017 rechtsverbindlich. In der Bekanntmachung wurde auf die Fristen zur Geltendmachung von Verfahrens- und Abwägungsfehlern innerhalb eines Jahres hingewiesen. Diese Frist ist am 01.06.2018 abgelaufen. Zur Sachfrage von zulässigen Änderungen der Begründung zu einem Bebauungsplan wurde vorstehend Stellung bezogen. Es ist zutreffend, dass eine bestehende Genehmigung grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegt. Eine Befristung ist bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen nicht üblich. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Abfallbehandlungsanlage wurde im Jahr 2014 erteilt. Der Bebauungsplan wurde 2017 rechtsverbindlich, er stellt somit die aktuellere planerische Zielsetzung für das Gebiet dar. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der <u>beabsichtigten</u> städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung sieht für den Standort die Nutzung als Standort für Photovoltaikanlagen vor. Für die Gesamtfläche von über 53 Hektar, die für den Energiepark Körbelitz für Photovoltaikanlagen genutzt werden soll, ist es nicht entscheidend, ob eine Teilfläche von ca. 6,2 Hektar nicht sofort für den Nutzungszweck der Energiegewinnung durch Photovoltaik zur Verfügung steht, sondern erst nach Beendigung der Tätigkeit der Abfallbehandlungsanlage. - Ein Beschluss über eine unbefristete Nutzung des Geländes als Abfallbehandlungsanlage wurde durch die Gemeinde nicht gefasst. Die Gemeinde ist nicht zuständig für die Genehmigung der Anlage, die Genehmigung erfolgte durch den Landkreis Jerichower Land. Die Gemeinde Möser hat in der Begründung dokumentiert, dass die Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes genehmigt ist und dem Bestandsschutz unterliegt. - Das Schreiben des Bürgers wurde imeteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan abgegeben. Es betrifft jedoch den Bebauungsplan Energiepark Körbelitz, für den die Rügefrist gemäß § 215 BauGB am 01.06.2017 abgelaufen ist. - Die Fläche wurde im geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche mit überwiegender Frei- 	
--	--	---	--	--

		<p>weitere Bedenken. Im Einzelnen: Der Bürger erhebt Bedenken betreffend der geplanten Ausweisung "Sonderfläche für eine Endurostrecke innerhalb von Waldflächen" (Seite 68) Begründung: Das Landeswaldgesetz (§ 24) untersagt das Befahren der freien Landschaft mit Kraftfahrzeugen außer Personen mit Genehmigung der zuständigen Behörde (...) jedoch nicht zu motorsportlichen Zwecken. Bei der ADAC-Veranstaltung handelt es sich zudem um eine wiederkehrende Veranstaltung auf einem bestimmten hierzu hergerichteten Gelände, welches im Rahmen eines BImSchG einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterfällt. Auf dem Gelände hat darüber hinaus im Lauf der Jahre seit der Nutzungsaufgabe ein erhaltenswertes Biotop entstanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger erhebt weiter Bedenken gegen die Beibehaltung der Ausweisung der Grundstücke der Blumenstraße als landwirtschaftliche bzw. gärtnerisch zu nutzende Grundflächen, da sich die "Wirklichkeit" seit der Aufstellung des Bebauungsplanes grundlegende geändert hat. So nennt der Entwurf des Flächennutzungsplanes als "weiteren wichtigen gewerblichen Betrieb" die Garten- und Landschaftsbau Bruchmüller GmbH. Dieses Unternehmen der Ehefrau eines Rats Herrn ist seit 11.05.2012 (7IN15/12 AG Stendal) insolvent. Das insolvente Unternehmen wird zum Beweis benötigter Erweiterungsflächen angeführt. - Durch die Beibehaltung der Klassifizierung des Grundstückes wächst u.a. einem Angehörigen, der den Bestimmungen des § 33 Kommunalverfassung unterfällt, ein ihm bzw. seinen Angehörigen ein nicht zustehender Vermögensvorteil aus der ermäßigten Erhebung der Grundsteuer als landwirtschaftliche Fläche zu. Im weiteren Verlauf der Blumenstraße wurde inzwischen die überwiegende Anzahl der gärtnerisch genutzten Flächen aufgegeben und anderen Nutzungsarten zugeführt, die die Klassifizierung als landwirtschaftliche Fläche zu Unrecht in Anspruch nehmen. - Der Bürger geht davon aus, dass die Ratsvertretung zunächst eine Überarbeitung des rechtsfehlerhaften Entwurfs beschließen wird und sodann eine erneute Auslegung des dann rechtsfehlerfreien Entwurfes veranlassen wird. 	<p>flächenprägung Endurostrecke dargestellt. Es ist zutreffend, dass eine Waldumwandlung gemäß § 8 LWaldG für die Fläche erforderlich wird. Möglich ist hier gegebenenfalls eine befristete Waldumwandlung gemäß § 8 Abs.5 LWaldG. Der Sachverhalt ist im entsprechenden Antragsverfahren beim Landkreis Jerichower Land zu prüfen. Bereits im Jahr 2016 wurde auf der Fläche eine Enduromeisterschaft als zeitlich befristete Veranstaltung durchgeführt. Die Fläche ist derzeit Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes. Die Kriterien an geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und nach § 22 NatSchG LSA werden nicht erfüllt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Begründung ist angeführt, dass sich der inzwischen insolvente Landschaftsbaubetrieb im benachbarten Gewerbegebiet befindet. Er hat mit der Darstellung von Sonderbauflächen für die Gartenbaubetriebe der Blumenstraße nichts zu tun und wird in keiner Weise zu deren Begründung herangezogen. Ziel der Gemeinde Möser ist die Beibehaltung der besonderen Prägung des Gebietes durch die Gartenbaubetriebe. Dieses Ziel gilt unverändert und erfordert die Darstellung von Sonderbaufläche für die Gartenbaubetriebe. - Darstellung des Flächennutzungsplanes entfalten keine Rechtswirkungen gegenüber Grundstücksbesitzern oder Eigentümern. Eine Befangenheit im Sinne des § 33 Kommunalverfassungsgesetz ist bei Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht gegeben. - Eine erneute Auslegung für den Teilbereich der Endurostrecke wurde durchgeführt. 	
--	--	--	--	--

1.29.	Bürgerin 30 (nicht volljährig)	23.10.2018	 <p>Warum holzen wir den Wald ab???</p> <p>Wir brauchen den Wald!!! Wir dürfen den Tieren nicht ihren Lebensraum wegnehmen. Außerdem bekommen wir von Bäumen sauerstoff.</p> <p>Wir haben im Maser und Umgebung genug an der freie Flächen um Häuser zu bauen außerdem sollen die meisten Bewohner ja Mäser das wir keine Stadt werden!!!</p> <p>Überall leben Tiere!</p> <p>Ordnungsnummer: 1.1.10.2018</p>	<p>- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Sachverhalt wurde vorstehend Stellung bezogen. Petzolds Wäldchen war auch im bisher wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche verzeichnet. Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu fördern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wird aufgrund der geringen Größe als gering eingeschätzt. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten zu sichern.</p>	kein Beschluss erforderlich
-------	-----------------------------------	------------	---	---	-----------------------------

**Stellungnahmen von Bürgern zur Änderung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes in drei Teilbereichen
(die Zulässigkeit von Anregungen wurde gemäß § 4a Abs.3 Satz 2 BauGB nur auf die geänderten Teilbereiche begrenzt)**

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise zur Entwurfsänderung	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.30.	Bürger 31 Blumenstraße, Ortschaft Möser	10.01.2019	<p>- Die im Möserkurier 12/2018 erwähnte Umwidmung der Grundstücke der Blumenstraße und der Straßen zum Paulshof zur Wohnungsbebauung ist nicht zu beplanen und nicht stattzugeben. Die Ausweisung der Grundstücke der Blumenstraße und der Straßen zum Paulshof, Ottohof, Karolinenhof und dem Feldweg zur Wiesenstraße als landwirtschaftliche bzw. gärtnerisch zu nutzende Grundflächen ist beizubehalten, da sich seit der Aufstellung des Bebauungsplans die Nutzung nicht geändert hat. Gut 90% der Flächen der Blumenstraße und des Wegs zum Paulshof sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Brache artenbaulichen wurden seit der Aufstellung des Bebauungsplans durch andere Gärtner vollständig in gärtnerische Nutzung genommen. Der Gärtner Holger Lüdtkke hat die Gärtnerei Stendel übernommen und Flächen in der Wiesenstraße in gärtnerische Nutzung zugeführt. Für andere Gärtnerei- und Landwirtschaftsflächen hat er Interesse bekundet. Das wieder gesundete Unternehmen Bruchmüller mit seinen Teilgebieten Zierpflanzengärtnerei, Friedhofsgartenbau, Garten- und Landschaftsbau benötigt weiterhin Flächen zur Betriebsverweigerung. Weitere Gartenbau- und Landwirtschaftsbetriebe wollen hier expandieren. Es sind 4 neue flächenintensive Unternehmen in den verschiedenen Sparten der Pferdezucht in der Blumenstraße und den daran angrenzenden Flächen entstanden mit gut 300.000 m² reiner Pferdeweide. Dazu kommen noch viele Hektar Futteranbaufläche. Sicher expandieren auch diese Betriebe und benötigen</p>	<p>- Der Bürger hat offensichtlich nicht den konkreten Inhalt der Planung zur Kenntnis genommen, da eine Umwidmung der Grundstücke der Blumenstraße und der Straßen zum Paulshof, Ottohof und Karolinenhof weder Gegenstand der Planung noch planerisch vorgesehen ist. Die Änderung beinhaltet das bebaute Grundstück des ehemaligen Gartenbaubetriebes Bruchmüller. Hierbei handelt es sich um eine baulich genutzte Fläche, die derzeit brach liegt und einer angemessenen Nutzung zugeführt werden soll.</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			weitere landwirtschaftliche Flächen. Diese sind im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.		
1.31.	Bürger 32 August-Bebel-Straße, Ortschaft Möser als Eigentümer der Flurstücke 43/1 und 43/2 in Möser	13.01.2019	<p>– Am 10.01.2019 war der Bürger im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Möser, da er beim Einwohnermeldeamt noch warten musste, hat er sich die Aushänge auf den Gängen angeschaut. Dabei hat er den Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser gesehen. Bei Betrachtung stellte der Bürger fest, dass für die Flurstücke 43/1 und 43/2 eine Wohnbebauung möglich ist. Da der Bürger laut Auskünfte des Bauamtes Möser bis dato davon ausging, dass die Flurstücke nicht zu bebauen sind, hat er sich bei der zuständigen Mitarbeiterin gemeldet und wollte erfragen, ob es sich um den neuen noch zu beschließenden Plan handelt. Dies wurde von ihr verneint und mir mitgeteilt, dass das der aktuelle gültige Flächennutzungsplan ist. Daraufhin erklärte der Bürger, dass das nicht sein kann, auf seine persönliche Nachfrage im Jahr 2004 im Bauamt hat er von der damaligen Mitarbeiterin die Auskunft erhalten, dass es laut Flächennutzungsplan Grünland ist und nicht für die Bebauung vorgesehen ist, auch nicht in näherer Zukunft. Bei einer erneuten Nachfrage in 2016 wurde dem Bürger ebenfalls mitgeteilt, dass es nicht zu bebauen wäre, weil es im Außenbereich ist. Offensichtlich waren diese Auskünfte so nicht richtig. Der Bürger bittet, ihm verbindlich mitzuteilen, dass die Flurstücke als zur Wohnbebauung laut gültigem Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. Des Weiteren, in welchem Flächenmaß eine Bebauung erfolgen kann, Breite und Tiefe der Flurstücke. Das keine Änderung des Statuts erfolgt im neuen Flächennutzungsplan, da der Bruder und der Bürger bereits seit 2004 beabsichtigen, die möglichen Flächen zur Eigennutzung zu bebauen, dieses aber auf Grund der Auskünfte des Bauamtes nicht getan haben. Der Bürger bittet um eine Begründung, warum der Status der Flächen im neuen Flächennutzungsplan geändert werden soll.</p>	<p>– Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellten drei Teilbereiche des Flächennutzungsplanes. Zu den angeregten Inhalten war Gelegenheit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.04.2018 bis 14.05.2018 und zur Auslegung des Entwurfes vom 10.10.2018 bis 12.11.2018 Stellung zu nehmen. Die vorliegende Beteiligung betrifft nur die Teilbereiche der Brunnenbreite, der Endurostrecke und des ehemaligen Gartenbaubetriebes Bruchmüller. Der Gemeinderat weist darauf hin, dass im Rahmen der Gleichbehandlung aller Bürger, insbesondere der Bürger, die die in der Bekanntmachung veröffentlichten Regelungen beachtet haben und gegebenenfalls ihre Anregungen nicht vorgetragen haben, Anregungen von Bürgern, die nicht die Änderungsbereiche gemäß der Bekanntmachung betreffen, keiner Abwägung unterzogen werden.</p> <p>Unabhängig davon wird festgestellt, dass aus dem wirksamen und zukünftigen Flächennutzungsplan keine Baurechte unmittelbar abzuleiten sind. Dem Bürger wurde rechtskonform mitgeteilt, dass es sich um Außenbereich handelt. Die Flächen werden derzeit als Grünland genutzt, sie grenzen an die Torfwiesen an. Sie wurden als naturräumlich wertvoller eingestuft als die gewählten Bauflächen und daher bei der Entwicklungsplanung nicht berücksichtigt.</p>	kein Beschluss erforderlich
1.32.	Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	23.01.2019	<p>– Es ist vorgesehen, eine ca. 22 ha große Waldfläche als Sonderbaufläche "Endurostrecke" auszuweisen. Der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald weist wir darauf hin, dass § 2 Abs.1 des Landeswaldgesetzes von Sachsen-Anhalt bestimmt: "Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsnungsplätze, Holzlagerplätze...." Soll eine Waldumwandlung erfolgen, ist ein entsprechendes Verfahren durchzuführen, das in Zuständigkeit des Landkreises liegt. Dazu sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen mit Aufforstungsmaßnahmen mindestens in der Größe der als Wald entzogenen Fläche. Ist damit ein Eingriff in Natur- und Landschaft verbunden, was in dem vorliegenden Verfahren der Fall sein dürfte, sind alle einschlägigen Bestimmungen zur Eingriffsregelung zu beachten. Dazu zählt u.a. auch eine Prüfung auf die Notwendigkeit eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Der Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald lehnt einen solchen Eingriff ab und besteht auf ein rechtlich sauberes Verfahren. Der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald zweifelt an, dass es für einen derartigen Eingriff ausreichenden Bedarf gibt, der über den allgemeinen Interessen der Bevölkerung und denen von Natur und Landschaft steht. Zudem ist eine Kartierung von</p>	<p>– Die gesetzlichen Regelungen sind der Gemeinde Möser bekannt. Sie wurden in der Begründung erörtert und entsprechend beachtet. Der Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald verkennt die Funktion und Verbindlichkeit des Flächennutzungsplanes. Dieser regelt die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen einer Gemeinde nur in den Grundzügen. Aus dem Flächennutzungsplan können keine Rechte Dritter, wie z.B. für den Betreiber einer Endurostrecke, unmittelbar abgeleitet werden. Die Zulässigkeit einer Endurostrecke kann nur über ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erreicht werden, in dem die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes durch Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (ggf. auch befristete Umwandlung) zu beachten und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu prüfen sind. Die detaillierte Prüfung dieser Auswirkungen ist nur im Genehmigungsverfahren sachgerecht, da die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vom konkreten Verlauf der Strecke abhängig ist. Auch das Erfordernis zur Waldumwandlung kann nur anhand konkreter Planungen beziffert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist zu prüfen, ob die Gemeinde dieser Nutzung Raum geben möchte und an welchem Standort dies erfolgen soll. Durch die Gemeinde Möser wurde entschieden, für diese Nutzung entsprechende Flächen im</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			<p>dort lebenden Wildtierarten notwendig, die über die bisher vorliegenden Vermutungen hinausgeht. Der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald bittet um Kenntnisnahme der Vorbehalte und weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Flächennutzungsplan darzustellen. Das Vorhaben dient sportlichen Belangen des Motorsports und der Freizeitbetätigung. Die Gemeinde Möser möchte diesen Belangen Entwicklungsräume eröffnen. Beeinträchtigt werden die Belange von Natur und Landschaft und gegebenenfalls der Schutz des Waldes. Die Belange des Schutzes des Waldes sind entsprechend den Bestimmungen des § 8 des Landeswaldgesetzes durch Befristung oder Ersatzaufforstungen auszugleichen. Für die Belange von Natur und Landschaft ist im Genehmigungsverfahren die Eingriffsregelung anzuwenden. Dies bedeutet, dass die hierdurch entstehenden Benachteiligungen zu kompensieren sind. Insgesamt misst die Gemeinde Möser den Belangen des Sports (hier des Motorsports) und der Freizeitgestaltung ein erhebliches Gewicht zu, so dass die standortkonkreten Eingriffe in die vorstehenden Belange gerechtfertigt sind. Der Standort ist im Vergleich mit anderen Standorten in der Gemeinde grundsätzlich geeignet, da er bereits in der Vergangenheit für den Motorsport genutzt wurde und die Flächen im westlichen Gemeindegebiet von Möser Bestandteil von Landschaftsschutzgebieten oder des deutlich empfindlicheren Elbraumes sind. Das zum Betrieb einer Motorsportanlage notwendige immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren wird auf rechtlicher Grundlage unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des Landeswaldgesetzes und der Eingriffsregelung durch den Landkreis durchgeführt.</p>	
1.33.	Bürger 33 Eigentümer der Grundstücke Waldstraße 20c und 20e	01.02.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger erhebt als Eigentümer der Grundstücke Waldstraße 20c und 20e Bedenken zum Flächennutzungsplan ausgelegt vom 07.01.2019 bis 07.02.2019. - Begründung: Eine Teilfläche des Wohngebietes Neu Külzau Waldstrasse ist im zukünftigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Erholung ausgewiesen. Die umliegende Bebauung ist weiterhin als Wohnbaufläche ausgewiesen, die Flächen sind unbeplante Flächen und somit unter § 34 BauGB zu betrachten. Eine getrennte Gliederung dieser relativ kleinen Teilfläche als Sondergebiet Erholung inmitten einer vorhandenen Wohnbaufläche erscheint städteplanerisch nicht sinnvoll, da eine Abgrenzung zur umliegenden Wohnbaufläche nicht erkennbar ist. Der Eintritt eines gegebenenfalls erwünschten "Erholungseffektes" muss bezweifelt werden, da in der vorhandenen Bebauung wie auch in der vorhanden städtebaulichen Struktur keine Abgrenzung (z.B. durch Baumreihen etc.) erkennbar ist. Eine natürliche Abgrenzung, welche mögliche Einflüsse auf die Teilfläche Sondergebiet Erholung in Form von Geräuschen/ Schall ist nicht gegeben. Weiterhin ist im Bestand des zukünftigen Sondergebietes Erholung schon jetzt eine dauerrechtliche Wohnnutzung vorhanden. Mit einer Änderung der Teilfläche in Sondergebiet Erholung sind somit Konflikte mit den Bestandswohnflächen in der zukünftigen Teilfläche Sondergebiet Erholung zu befürchten. Eine zukünftige Nutzung der Grundstücke für die Wohnbebauung wäre somit ausgeschlossen. In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird klar herausgearbeitet, dass ein zukünftiger Bedarf an Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser schon jetzt erkennbar ist. Um eine weitere Zersiedlung der Städte und Gemeinde entgegenzuwirken, hält der Bürger es für sinnvoll, vorhandene Flächen im Innenbereich der Gemeinde und Städte stärker für Wohnbauflächen im Rahmen der örtlichen Umgebung im Sinne des § 34 BauGB zu 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellten drei Teilbereiche des Flächennutzungsplanes. Zu den angeregten Inhalten war Gelegenheit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.04.2018 bis 14.05.2018 und zur Auslegung des Entwurfes vom 10.10.2018 bis 12.11.2018 Stellung zu nehmen. Die vorliegende Beteiligung betrifft nur die Teilbereiche der Brunnenbreite, der Endurostrecke und des ehemaligen Gartenbaubetriebes Bruchmüller. Der Gemeinderat weist darauf hin, dass im Rahmen der Gleichbehandlung aller Bürger, insbesondere der Bürger, die die in der Bekanntmachung veröffentlichten Regelungen beachtet haben und gegebenenfalls ihre Anregungen nicht vorgetragen haben, Anregungen von Bürgern, die nicht die Änderungsbereiche gemäß der Bekanntmachung betreffen, keiner Abwägung unterzogen werden. <p>Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die Flächen rückwärtige Bereiche betreffen, die von der Waldstraße bisher für eine wohnbauliche Nutzung nicht ausreichend erschlossen werden.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<p>nutzen. Diese schon vorhandene Möglichkeit wäre somit in dieser Teilfläche nicht mehr möglich. Eine bewusste Ansiedlung von Gebäuden, welche nicht dauerhaft wohnrechtlich genutzt werden können, hält der Bürger zumindest für dies Teilfläche als nicht gegeben. Somit besteht die Gefahr, dass diese Teilfläche durch altersbedingte Aufgabe der Gebäude keine Nachnutzung erfolgt, folglich die Teilfläche vom Leerstand geprägt sein wird.</p>		
1.34.	NABU e.V.	05.02.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Im Auftrag des NABU Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V. nimmt der Kreisverband Jerichower Land e.V. Stellung. Der NABU schließt sich vollumfänglich der Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. vom 23.01.2019 an und unterstützt die vorgebrachten Bedenken und Hinweise. - Darüber hinaus hat der NABU folgende Bedenken, die sich ausschließlich auf die Fläche beziehen, die als Fläche für Motocross ausgewiesen werden soll. Da es sich bei der geplanten 22 ha großen Fläche für Motocross um Wald handelt, dürfte außer Rede stehen. Aus diesem Grund ist gemäß § 8 LWaldG LSA bei der Forstbehörde eine Änderung der Nutzungsart zu beantragen. Die Gemeinde überschreitet durch eine derartige Ausweisung im FNP ihre rechtlichen Kompetenzen. Des weiteren erschließt sich dem NABU insbesondere aus den Unterlagen nicht der Bedarf für eine derartig große Motorsportanlage. Das sollte bei der beabsichtigten Darstellung im FNP aus den Unterlagen herleitbar sein. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme des Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V. der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald wurde in die Abwägung eingestellt. - Zunächst ist hierzu klarzustellen, dass es sich um eine Endurostrecke nicht um eine Motocross-Strecke handeln soll. Hieraus resultiert der Flächenbedarf in dieser Größe. Eine Endurostrecke ist jedoch andererseits mit deutlich geringeren Eingriffen in den Boden verbunden. Die gesetzlichen Regelungen sind der Gemeinde Möser bekannt. Sie wurden in der Begründung erörtert und entsprechend beachtet. Der NABU erkennt die Funktion und Verbindlichkeit des Flächennutzungsplanes. Dieser regelt die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen einer Gemeinde nur in den Grundzügen. Aus dem Flächennutzungsplan können keine Rechte Dritter, wie z.B. für den Betreiber einer Endurostrecke, unmittelbar abgeleitet werden. Die Zulässigkeit einer Endurostrecke kann nur über ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erreicht werden, in dem die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes durch Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (ggf. auch befristete Umwandlung) zu beachten und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu prüfen sind. Die detaillierte Prüfung dieser Auswirkungen ist nur im Genehmigungsverfahren sachgerecht, da die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vom konkreten Verlauf der Strecke abhängig ist. Auch das Erfordernis zur Waldumwandlung kann nur anhand konkreter Planungen beziffert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist zu prüfen, ob die Gemeinde dieser Nutzung Raum geben möchte und an welchem Standort dies erfolgen soll. Durch die Gemeinde Möser wurde entschieden, für diese Nutzung entsprechende Flächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Das Vorhaben dient sportlichen Belangen des Motorsports und der Freizeitbetätigung. Die Gemeinde Möser möchte diesen Belangen Entwicklungsräume eröffnen. Beeinträchtigt werden die Belange von Natur und Landschaft und gegebenenfalls der Schutz des Waldes. Die Belange des Schutzes des Waldes sind entsprechend den Bestimmungen des § 8 des Landeswaldgesetzes durch Befristung oder Ersatzaufforstungen auszugleichen. Für die Belange von Natur und Landschaft ist im Genehmigungsverfahren die Eingriffsregelung anzuwenden. Dies bedeutet, dass die hierdurch entstehenden Benachteiligungen zu kompensieren sind. Insgesamt misst die Gemeinde Möser den Belangen des Sports (hier des Motorsports) und der Freizeitgestaltung ein erhebliches Gewicht zu, so dass die standortkonkreten Eingriffe in die vorstehenden Belange gerechtfertigt sind. Der Standort ist im 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

		<ul style="list-style-type: none"> - Unklar ist ebenfalls, welche baulichen Anlagen für einen geregelten Übungs- und Wettkampfbetrieb erforderlich sind. Regelmäßig werden derartige Anlagen eingezäunt, was u.U. zur Unterbrechung von tierökologischen Wechselbeziehungen führt. - Durch die Zunahme der Bekanntheit der Übungsstrecke könnte es dazu kommen, dass Motorsportler, die das Gelände verschlossen vorfinden, illegal auf den angrenzenden Flächen fahren. Ein Vollzug seitens der Gemeinde ist meist erfolglos, da Enduromaschinen nur selten über amtliche Kennzeichen verfügen. - Besonders kritisch sieht NABU die räumliche Nähe zur unmittelbar angrenzenden ehemaligen Übungsfläche der Bundeswehr. Diese Fläche wurde wegen der besonderen ökologischen Bedeutung in den Flächenpool der Nationalen Naturerbe Flächen (NNE) unter der Bezeichnung Körbelitz aufgenommen. Entwicklungsziel derartiger Flächen ist es, durch eine schrittweise Nutzungsaufgabe der natürlichen Sukzession freien Lauf zu lassen, damit sich perspektivisch auf diesen Flächen urwaldähnliche Zustände einstellen. - Deshalb fordert der NABU, dass sowohl auf der Vorhabenfläche, als auch auf der NNE Fläche (z.B. Geräuschimmissionen) die Eingriffsregelung zur Anwendung kommt. Denn nach § 14 Abs.1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die Etablierung einer Motocrossstrecke im Wald führt sowohl zur Veränderung der Gestalt, als auch der Nutzung der betreffenden Grundfläche. Ebenso kommt es durch die Umwandlung des Waldes zu einer Reduzierung der Artenvielfalt und damit zu einer Beeinträchtigung des Naturhaushalts. Sofern diese Beeinträchtigung als erheblich einzustufen ist, liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft vor. Nach dem Beschluss des OVG Magdeburg (2L 56/16) ist eine Beeinträchtigung dann erheblich, wenn sie nach Art, Umfang und Schwere im Verhältnis zur ökologischen Qualität des Naturhaushalts von Gewicht ist. Die Intensitätsschwelle ist dabei um so eher überschritten, je empfindlicher das jeweilige Ökosystem und je schutzwürdiger die betroffenen Bestandteile des Naturhaushalts sind. Es ist daher im Einzelfall zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt. Und das gilt, wie o.a. sowohl für die Motocrossstrecke, als auch für die Flächen, in die die Beeinträchtigungen hineinwirken. - Weiterhin vertritt der NABU die Auffassung, dass die Wirkungen der Motocrossstrecke den Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr.2 	<p>Vergleich mit anderen Standorten in der Gemeinde grundsätzlich geeignet, da er bereits in der Vergangenheit für den Motorsport genutzt wurde und die Flächen im westlichen Gemeindegebiet von Möser Bestandteil von Landschaftsschutzgebieten oder des deutlich empfindlicheren Elbraumes sind. Das zum Betrieb einer Motorsportanlage notwendige immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren wird auf rechtlicher Grundlage unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des Landeswaldgesetzes und der Eingriffsregelung durch den Landkreis durchgeführt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte sind abhängig von der konkreten Ausgestaltung der Endurostrecke und können daher nur im Genehmigungsverfahren für die Strecke geprüft werden. - Der Sachverhalt betrifft die Umsetzung des Vorhabens. Grundsätzlich ist ein Befahren des Waldes mit Motorfahrzeugen unzulässig. Rechtswidriges Verhalten als Grundlage für planungsrechtliche Entscheidungen zu verwenden, widerspricht rechtsstaatlichen Grundsätzen der Beachtung des geltenden Rechtes und dessen Durchsetzung. - Die Widmung der Flächen ist bekannt. Sie ist im Rahmen der Genehmigungsplanung und der gegebenenfalls damit verbundenen artenschutzrechtlichen Prüfungen zu beachten. - Die Eingriffsregelung ist für das Vorhaben der Errichtung der Endurostrecke anzuwenden. Ggf. ist auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) erforderlich. Diese sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens, sondern können erst auf Grundlage der Kenntnis des konkreten Verlaufes der Strecke und der Abgrenzung der tatsächlich betroffenen Flächen im immissionsschutzrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren geprüft werden. - Eine Beeinträchtigung nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten ist für das Plangebiet nicht grundsätzlich 	
--	--	--	---	--

			<p>erfüllt. Das Störungsverbot für europäische Vogelarten — von der Stockente bis zum Scheiadler - gilt individuenbezogen. Ist es für ein Individuum signifikant erhöht, löst dies den Verbotstatbestand des § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG aus. Die Frage, ob ein erhöhtes Störungsrisiko auch Rückwirkungen auf die betroffene Population hat, stellt sich erst im Ausnahmeverfahren. Aus diesem Grund erscheint dem NABU, zur Vorbereitung eines derartigen und zweifellos notwendigen Ausnahmeverfahrens eine umfangreiche Kartierung, insbesondere auf der NNE Fläche, zwingend erforderlich. Der NABU fordert daher eine Brutvogelkartierung, wie sie bei der Kartierung häufiger Brutvögel in Sachsen-Anhalt angewendet wird. Außerdem fordert der NABU für alle Rote Liste Vogelarten sowie für alle Vogelarten des Anhanges 1 der Vogelschutzrichtlinie detailliertere Kartierungen. Kartierungsgrundlage sollten die "Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands" sein mit mind. 10 Kartierungen in der Zeit von Mitte Februar bis Mitte Juli, davon mind. 1 Nachtkartierung. Der Untersuchungsraum sollte sich mind. bis 500m in die NNE Fläche hinein erstrecken. Aufgrund der Luftbildauswertung könnte die NNE Fläche für folgende Brutvogelarten des Anhanges 1 der Vogelschutzrichtlinie geeignete Lebensräume bieten: Schwarzer Milan, Roter Milan, Habicht, Sperber, Kranich(?) und Ziegenmelker. Da für die Ausweisung einer Motorsportanlage ein Verfahren nach BlmSchG erforderlich ist, bei der u.a. auch die Untere Naturschutzbehörde beteiligt wird, sendet der NABU die Stellungnahme nachrichtlich an die Untere Immissionsschutzbehörde und die Untere Naturschutzbehörde.</p> <p>– An einer weiteren Beteiligung am Verfahren ist der NABU interessiert.</p>	<p>auszuschließen. Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung wurden bisher keine nach Anhang IV der FFH Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie und sonstige streng geschützten Arten erfasst, aufgrund der Habitateignung der angrenzenden Flächen können Beeinträchtigungen der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Wenn diese Einschätzung durch die untere Naturschutzbehörde geteilt wird, wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) gefordert. Der Sachverhalt bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplan keiner Behandlung.</p> <p>– Der NABU wird über das Ergebnis der Abwägung nach dem Beschluss des Gemeinderates informiert.</p>	
1.35.	Bürger 17 (identisch Nr.1.14.) Familie aus dem Masanschen Weg, Ortschaft Körbelitz	03.02.2019	<p>– Bezug Schreiben vom 31.10.2018 Bedenken gegen den Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser Die Bürger möchten fristgerecht folgende Bedenken gegen die erneute Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser vorbringen.</p> <p>– Verstoß gegen Landesrecht: Der größte Teil der Entwurfsänderung beschäftigt sich damit, wie ein ca. 22ha großer Wald in eine Endurostrecke umgewandelt werden kann, da korrekterweise festgestellt wurde, dass in einem Wald die Nutzung zu motorsportlichen Zwecken verboten ist (§ 24 LWaldG LSA Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt). Die Entwurfsänderung versucht nun diesen Mangel dadurch zu heilen, dass die Fläche kein Wald mehr im Sinne des LWaldG LSA sein soll. An dieser Stelle muss festgestellt werden, dass die Gemeinde Möser hier ganz klar außerhalb ihrer Zuständigkeit handelt und offensichtlich Landesrecht verletzt: § 2 Abs.1 LWa1dG LSA "Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche." (Sämtliche in Abs.2 genannten Ausnahmen sind für diese Fläche nicht zutreffend.) Auch nach dieser Entwurfsänderung würde es sich immer noch um Wald gemäß LWaldG handeln: Auf Seite 9 (Punkt 2.2) des Erläuterungsberichts wird erwähnt, dass "der Waldcharakter erhalten bleiben" wird. Damit fällt die Fläche weiterhin unter § 2 LWaldG.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Die Bürger verkennen die Funktion und Verbindlichkeit des Flächennutzungsplanes. Dieser regelt die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen einer Gemeinde nur in den Grundzügen. Aus dem Flächennutzungsplan können keine Rechte Dritter, wie z.B. für den Betreiber einer Endurostrecke, unmittelbar abgeleitet werden. Die Zulässigkeit einer Endurostrecke kann nur über ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erreicht werden, in dem die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes durch Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (ggf. auch befristete Umwandlung) zu beachten und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu prüfen sind. Die detaillierte Prüfung dieser Auswirkungen ist nur im Genehmigungsverfahren sachgerecht, da die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vom konkreten Verlauf der Strecke abhängig sind. Auch das Erfordernis zur Waldumwandlung kann nur anhand konkreter Planungen beziffert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist zu prüfen, ob die Gemeinde dieser Nutzung Raum geben möchte und an welchem Standort dies erfolgen soll. Durch die Gemeinde Möser wurde entschieden, für diese Nutzung entsprechende Flächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Das Vorhaben dient sportlichen Belangen des Motorsports</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			<ul style="list-style-type: none"> - § 8 Abs.1 LWaldG LSA "Wald darf nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung)." Im Erläuterungsbericht fehlt jeglicher Hinweis darauf, ob die Forstbehörde dieses Vorhaben genehmigt hat. Weiterhin wird im § 8 LWaldG ausgeführt, dass Ausgleich für die umzuwandelnde Fläche zu leisten ist. Zu diesen Ausgleichsmaßnahmen finden sich im Erläuterungsbericht keinerlei Hinweise. § 33 Abs.1 LWaldG LSA "Oberste Forstbehörde ist das für forstliche Angelegenheiten zuständige Ministerium (= Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie). Obere Forstbehörde ist das Landesverwaltungsamt. Untere Forstbehörden sind die Landkreise und kreisfreien Städte." Gemeinden fehlen in dieser Aufzählung, demnach ist die Gemeinde Möser keine Forstbehörde und würde mit dieser Umwandlung außerhalb ihres Zuständigkeitsbereichs handeln und somit gegen geltendes Landesrecht verstoßen. - Der Vollständigkeit halber sei erwähnt: § 37 Ordnungswidrigkeiten: (Abs.1) Ordnungswidrig handelt, wer als Waldbesitzer vorsätzlich oder fahrlässig, [...] (Nr.2) ohne Genehmigung oder trotz Untersagung Wald nach § 8 Abs.1 in eine andere Nutzungsart umwandelt [...] § 38 Bußgeldvorschriften: Ordnungswidrigkeiten nach § 37 Abs.1 können mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro [...] geahndet werden. - Notwendigkeit der Strecke wird nicht begründet: Es fehlt jegliche Begründung, wozu eine solche Endurostrecke notwendig ist und wer diese benötigt. Die Gemeinde wird gebeten offen zu legen, aus welchem Grund diese Strecke unbedingt erforderlich ist, da sich im Erläuterungsbericht hierzu keine Hinweise finden. Auf Seite 9 unter Punkt 2.4 wird nur lapidar erwähnt, dass "Bedarf für eine Motorsporteinrichtung" bestehe. Wie vorstehend ausführlich erläutert, bestehen in der Gemeinde Möser ganz andere 	<p>und der Freizeitbetätigung. Die Gemeinde Möser möchte diesen Belangen Entwicklungsräume eröffnen. Beeinträchtigt werden die Belange von Natur und Landschaft und gegebenenfalls der Schutz des Waldes. Die Belange des Schutzes des Waldes sind entsprechend den Bestimmungen des § 8 des Landeswaldgesetzes durch Befristung oder Ersatzaufforstungen auszugleichen. Für die Belange von Natur und Landschaft ist im Genehmigungsverfahren die Eingriffsregelung anzuwenden. Dies bedeutet, dass die hierdurch entstehenden Benachteiligungen zu kompensieren sind. Insgesamt misst die Gemeinde Möser den Belangen des Sports (hier des Motorsports) und der Freizeitgestaltung ein erhebliches Gewicht zu, so dass die standortkonkreten Eingriffe in die vorstehenden Belange gerechtfertigt sind. Der Standort ist im Vergleich mit anderen Standorten in der Gemeinde grundsätzlich geeignet, da er bereits in der Vergangenheit für den Motorsport genutzt wurde und die Flächen im westlichen Gemeindegebiet von Möser Bestandteil von Landschaftsschutzgebieten oder des deutlich empfindlicheren Elbraumes sind. Das zum Betrieb einer Motorsportanlage notwendige immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren wird auf rechtlicher Grundlage unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des Landeswaldgesetzes und der Eingriffsregelung durch den Landkreis durchgeführt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie vorstehend erläutert, ist die Waldumwandlung ein dem Flächennutzungsplan folgendes Verfahren, das im vorliegenden Fall durch die Untere Waldbehörde beim Landkreis Jerichower Land durchzuführen ist. Durch die Untere Waldbehörde werden bei Erfordernis Ersatzaufforstungen festgelegt. Die Behandlung dieses Sachverhaltes obliegt nicht der Gemeinde Möser. <p>- Es wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen. Der Flächennutzungsplan bewirkt keine Änderung der Nutzungsart.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Endurostrecke dient den Belangen des Sports und der Freizeitbetätigung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.3 BauGB. Sie beeinträchtigt die Belange von Natur und Landschaft und gegebenenfalls des Schutzes des Waldes. Die Beeinträchtigung dieser Belange ist durch die Anwendung der Eingriffsregelung im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren und im Verfahren der Waldumwandlung auszugleichen. Die Gewichtung der Belange obliegt der Ge- 	
--	--	--	---	--	--

		<p>Probleme, deren Lösung in einem Flächennutzungsplan vordringlicher wäre und ein wesentlich breiteres Spektrum an Einwohnern erreichen würde, wie z.B. fehlende Spiel- oder Bolzplätze. Eine Endurostrecke hingegen ist nur für einen sehr kleinen Bruchteil der Einwohner nutzbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Untersuchung der Planungsvarianten ist unzureichend. Die auf Seite 9 unter Punkt 2.4 gemachten Ausführungen sind keine "Variantenuntersuchung", sondern lediglich eine subjektive Meinung der Gemeinde bzw. des planenden Büros, warum nur diese Waldfläche die einzige Fläche sein kann, auf der eine Endurostrecke eingerichtet werden könne. Vermutlich hat man sich von Anfang an auf dieses Waldstück festgelegt, da dieses vor 30 Jahren von der "Gesellschaft für Sport und Technik" (GST) als Übungsstrecke genutzt wurde und der Wald dadurch angeblich erheblich vorgeschädigt sei. Bei einem Spaziergang entlang des Waldes kann man sich jedoch davon überzeugen, dass eine derartige Schädigung absolut nicht mehr der Fall ist. Es konnte außerdem Einsicht in ein Luftbild von 1992 mit 20cm Bodenauflösung genommen werden (dieses ist bei Bedarf beim LVerGeo zu beziehen). In diesem ist eindeutig ein Wald mit großen Bäumen (anhand der Schatten der Bäume) erkennbar, der nicht von anderen Wäldern der Umgebung zu unterscheiden ist. Würde nicht der Hinweis auf die GST im Erläuterungsbericht stehen, wäre anhand des Luftbildes nicht vermutbar, dass es sich um eine Übungsfläche gehandelt hatte. Die zerfahrenen Übungsflächen des angrenzenden Schießplatzes sind dagegen sehr gut erkennbar. - Es sei an dieser Stelle auch auf § 6 NatSchG LSA hingewiesen: § 6 Eingriffe in Natur und Landschaft (zu § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes) (1) Abweichend von § 14 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist in der Regel kein Eingriff, wenn auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig bebaut oder für verkehrliche Zwecke genutzt worden sind und die erneut genutzt werden, Biotope, die durch Sukzession oder Pflege entstanden sind, beseitigt werden oder das Landschaftsbild verändert wird. Nach Ablauf einer Sukzession von 25 Jahren kann von der Regelvermutung nicht mehr ausgegangen werden. Die GST wurde spätestens mit Untergang der DDR am 03.10.1990 aufgelöst, was mehr als 25 Jahre her ist. Wenn man annimmt, dass eine solche Übungsstrecke im weitesten Sinne eine Verkehrsfläche darstellt, dann kann die Begründung gemäß Erläuterungsbericht (Seite 9 "Schutzgut Boden" und Punkt 2.4 zur Auswahl der Fläche) nicht mehr herangezogen werden, da es sich gemäß NatSchG LSA mittlerweile um einen Eingriff in die Natur handelt. Sicherlich war die Fläche geschädigt, mittlerweile hat sich die Fläche aber regeneriert. Auch wenn die Fläche im aktuellen Zustand nicht so wertvoll wie eine natürlich gewachsene Waldfläche ist (Urwald oder echter natürlich gewachsener Wald existiert vermutlich in der Gemeinde Möser nicht mehr), so ist sie trotzdem bei weitem nicht so geschädigt wie im Bericht dargestellt. - Es fehlt jegliche Begründung warum die für die Endurostrecke vorgesehene Fläche diese Größe haben muss. Als Beispiel sei eine bereits eingerichtete Strecke bei Stendal-Borstel genannt. Die Strecke befindet sich außerhalb eines Waldes an der stark frequentierten Eisenbahnstrecke Stendal-Wittenberge bzw. in 	<p>meinde Möser, die den Belangen des Motorsports Raum geben möchte, da im Gemeindegebiet umfangreiche Flächen zur Verfügung stehen, die der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen. Die Auffassung der Bürger wird daher durch die Gemeinde Möser nicht geteilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die subjektive Auffassung der Bürger wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung alternativer Standorte wird durch die Gemeinde Möser als ausreichend erachtet, sie wurde auch durch die zuständigen Fachaufsichtsbehörden für den Naturschutz beim Landkreis Jerichower Land nicht bemängelt. Da die Flächen des westlichen Gemeindegebietes aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet oder im empfindlichen Elb- raum ausscheiden, bestehen keine wesentlichen Alternativen zur Lage. Auf der Fläche war die ehemalige GST Strecke vorhanden. Dies ist den Archivunterlagen zu entnehmen und entspricht einer örtlichen Prüfung, die nur augenscheinlich einen unveränderten Charakter aufweist. Wesentliche Veränderungen der Bodenstruktur durch Untergrundverdichtungen und inzwischen überwucherten Versiegelungen sind oberflächlich nicht wahrnehmbar. Gleichwohl weisen die östlich angrenzenden Flächen, die als Schießplatz genutzt werden und mit Kettenfahrzeugen befahren wurden, größere Bodenveränderungen auf. Sie stehen eigentumsrechtlich für die Endurostrecke nicht zur Verfügung, da der Eigentümer sie naturschutzrechtlichen Zwecken widmen will. Grundsätzlich ist wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nur umsetzbar sind, wenn sie tatsächlich für die geplante Nutzung zur Verfügung stehen. - Die Eingriffsregelung ist auf Grundlage der Regelungen des § 35 BauGB im Außenbereich anzuwenden und im immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu prüfen. Hier ist der Ausgangszustand nach dem derzeitigen Bestand zu bewerten, da der Bestandsschutz für die Motorsportstrecke der GST abgelaufen ist. Die geplante Endurostrecke ist als Off Road Fläche und nicht als Verkehrsfläche, die in der Regel versiegelt ist, geplant. Die natürlichen Bodenfunktionen sind kaum bzw. nur sehr langfristig reversibel. Bestehende Bodenverdichtungen aus der ehemaligen Nutzung sind unverändert vorhanden, ohne dass sie oberflächlich wahrnehmbar sind. - Bei den angeführten Vergleichsstrecken handelt es sich nicht um Endurostrecken sondern um Motocross-Strecken, bei denen der Umfang der Geländeänderungen und die Intensität der Nutzung nicht vergleichbar sind. An Endurostrecken sind andere Voraussetzungen zu stellen. In 	
--	--	--	--	--

		<p>Nähe der B189 (Belastung ähnlich zur B1 in Gemeinde Möser). Die Strecke hat eine Ausdehnung von ca. 600m x 150m (ca.9ha). Eine weitere Strecke existiert zwischen Apenburg und Cheinitz (Landkreis Salzwedel). Diese Strecke befindet sich ebenfalls außerhalb eines Waldes und hat eine Abmessung von ca. 280m x 100-130m (ca.3,5ha). Die Strecke bei Körbelitz hätte eine Ausdehnung von ca. 400-500m x 425-500m (ca.22ha) und wäre damit annähernd 2,5 mal so groß wie die bereits existierende Strecke bei Stendal Borstel und 6 mal so groß wie die Strecke bei Apenburg. Bei Betrachtung der Bilder (siehe Webseiten) und Luftbilder der existierenden Strecken fällt auf, dass die Fahrspuren eine Breite von ca.5-8m haben. Dieser Aspekt ist nicht vereinbar mit dem Erhalt der Landschaft und der Möglichkeit der Erholung. Es ist auch erkennbar, dass beide Strecken nicht im Wald, sondern in der freien Landschaft liegen. Zu erhaltender Waldcharakter wie im Erläuterungsbericht beschrieben und eine Endurostrecke scheinen somit nicht vereinbar zu sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Weiteren ist für eine solche Endurostrecke eine gewisse Infrastruktur notwendig (siehe Webseiten), wie z. B.: sichere Anfahrt und Stellplätze für Gäste und Fahrer, Toiletten / sanitäre Einrichtungen (wenn auch nur mobil), befestigter Bereich für Fahrerlager (Schutz des Bodens vor Öl / Kraftstoffen), Unterstände, Absperungen. - Weiterhin fehlt ein Maßnahmenkatalog, der sicherstellt, dass die vorgesehene Fläche nicht unrechtmäßig durch Motorradfahrer außerhalb der zukünftig genehmigten Nutzung befahren wird. Wie vorstehend ausführlich beschrieben, werden die Waldflächen um das Gebiet immer wieder durch Motorräder zerfahren. Bei Ausweisung der Fläche als Endurostrecke muss befürchtet werden, dass diese über den vorgesehenen Zweck hinaus illegal genutzt wird und die angrenzenden Flächen weiter zerfahren werden, da die Strecke in weiträumigerer Umgebung / Region höheren Bekanntheitsgrad erlangen würde. Die Einzäunung der Fläche stellt keine Lösung dar, da sich dies mit der Aussage im Erläuterungsbericht widersprechen würde "Das Gebiet soll auch weiterhin allgemein für Erholungssuchende zu Verfügung stehen" (Seite 8 letzter Absatz). Als Fazit muss festgestellt werden, dass sämtliche oben genannten Punkte für die Strecke Körbelitz nicht berücksichtigt wurden und es kein durchdachtes Konzept für diese Strecke zu geben scheint. Die genannten Punkte sind auch mit erheblichen Investitions- und Betriebskosten verbunden (dieser Aspekt wird völlig im Erläuterungsbericht ignoriert). - Der Entscheidungsprozess zur Auswahl der Fläche ist insgesamt sehr intransparent. Bei ausreichendem Willen hätte vermutlich eine ähnliche Fläche wie in Stendal-Borstel gefunden werden können. Für einen transparenten Entscheidungsprozess fehlen daher: ein Anforderungskatalog mit begründeten Punkten, die für die Einrichtung einer Endurostrecke erforderlich sind, wie z. B. Anforderungen an den Untergrund, Topografie, Vegetation (im Erläuterungsbericht findet sich bspw. kein Hinweis darauf, warum diese Strecke unbedingt in einem Wald ausgewiesen werden muss. Warum kommt keine landwirtschaftlich genutzte Fläche oder eine gewerbliche Brachfläche in Betracht?), Größe der auszuweisenden Fläche, Soll die Fläche völlig abgesperrt oder für die Öffentlichkeit geöffnet werden?, 	<p>Sachsen-Anhalt betreibt der MSV Dieskau eine Endurostrecke mit einer Streckenlänge von bis zu 5 Kilometer. Hierfür entsteht ein erheblicher Gesamtflächenbedarf, der im Vergleich mit Motocross- Strecken jedoch deutlich geringere Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft verursacht und unter weitgehender Erhaltung des Baumbestandes realisiert werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dies ist zutreffend und im Genehmigungsverfahren für die Strecke zu prüfen. - Der Sachverhalt betrifft die Umsetzung des Vorhabens. Die angrenzenden Waldwege werden auf jeden Fall zugänglich bleiben. Grundsätzlich ist ein Befahren des Waldes mit Motorfahrzeugen unzulässig. Rechtswidriges Verhalten als Grundlage für planungsrechtliche Entscheidungen zu verwenden, widerspricht rechtsstaatlichen Grundsätzen der Beachtung des geltenden Rechtes und dessen Durchsetzung. - Wie bereits dargestellt, handelt es sich nicht um vergleichbare Vorhaben. Eine Motocross- Strecke ist nicht vorgesehen. Die Nutzungsintensität ist nicht vergleichbar. Die Fläche soll weiterhin durch den Baumbestand geprägt werden. Eine Endurostrecke benötigt sandige Böden und Geländevoraussetzungen zur Umsetzung verschiedener Fahrsituationen, die im Plangebiet zum überwiegenden Teil aufgrund der ehemaligen Nutzung vorhanden sind. Es wird eine flächenhaft große Fläche benötigt, in die nur gering im Bereich der Strecke eingegriffen wird. Dies hat zur Folge, dass große Teile des Geländes auch Wald im Sinne des Waldgesetzes im Bestand erhalten werden und nur die Strecke selbst und angrenzende Randbereiche durch die Nutzung in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen weisen in 	
--	--	---	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> - Abstand zu Wohngebieten, Abstand zu Natur-, Wasser- oder sonstigen Schutzgebieten, Anforderung an Erschließung (Zufahrt, Parkmöglichkeiten, Ver-/Entsorgungsleitungen, ...), weitere Anforderungen gemäß Umweltbericht; - eine Karte mit Konflikten bzw. zulässigen Korridoren, die sich aus dem Anforderungskatalog ergibt (hierzu stellt die Karte des Flächennutzungsplanes eine gute Grundlage dar); eine Auflistung aller in Frage kommenden Flächen anhand der erstellten Karte; ein Katalog mit gewichteten Bewertungskriterien inkl. Begründung (analog Vergabeverfahren nach GWB / VgV), z.B. Abstand zur Wohnbebauung 0-250 m = 0 Punkte, 250-750m = 5 Punkte, >750m = 10 Punkte, usw. In diesem Bewertungskatalog müssten sämtliche Schutzgüter des Umweltberichts Berücksichtigung finden; die Bewertung aller in Frage kommenden Flächen und Bildung der Bewertungssumme. Die so ermittelte Vorzugsvariante ist dann Punkt für Punkt des Umweltberichts mit der Nullvariante zu vergleichen und gegeneinander abzuwägen. Dieser Aufwand ist durchaus gerechtfertigt für einen so massiven Eingriff in den Außenbereich, der nicht von § 35 BauGB abgedeckt ist. - Es wurde nach Ansicht der Bürger keine ausreichende Abwägung durchgeführt. Es scheint weiterhin das Abwägungsgebot gemäß § 2 Abs.4 BauGB nicht ausreichend berücksichtigt worden zu sein. Zu einer Abwägung gehört, wie die Bedeutung des Wortes "wiegen" schon sagt, dass den negativen und positiven Effekten eine Wichtung zugeordnet wird und diese gegeneinander abgewogen, also verglichen werden. Die positiven Effekte müssen gegenüber den negativen Effekten überwiegen. Ein derartiger Vergleich lässt sich nirgendwo im Erläuterungs- bzw. Umweltbericht erkennen. Sollte der Bericht tatsächlich eine Abwägung darstellen, dann dürfte die Fläche gemäß dieser nicht ausgewiesen werden. Aus dem Umweltbericht geht hervor, dass die Strecke nur negative Auswirkungen haben würde. Positive Effekte scheint es nicht zu geben. - Der Umweltbericht ist nach Ansicht der Bürger unvollständig. Das direkt an die Strecke grenzende neue Naturschutzgebiet 	<p>Möser überwiegend ungeeignete lehmige Böden auf. Sie müssten aus der Bewirtschaftung vollständig entnommen werden, da die Flächen durch den Streckenverlauf zerschnitten werden. Sie eignen sich daher nicht für eine Endurostrecke. Gewerbebrachen stehen in der benötigten Größe nicht zur Verfügung. Die diesbezüglichen Aussagen werden in der Umweltprüfung ergänzt. Ob eine Einzäunung des Gebietes erforderlich wird, ist im Genehmigungsverfahren für die Strecke zu prüfen. Die begrenzenden Waldwege werden auf jeden Fall weiter zugänglich bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der erforderliche Abstand zu Wohngebieten richtet sich nach der Nutzungsintensität der Flächen. Konkrete Vorgaben des Abstandserlasses Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLU vom 25.08.2015) bestehen nicht. Für Anlagen mit einem ähnlichen Emissionsniveau wird ein Abstand von mindestens 500 bis 700 Metern empfohlen, der für den Standort eingehalten wird. Eine konkrete Überprüfung kann erst im Rahmen der Genehmigungsplanung erfolgen. - Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes enthält eine Vielzahl baulicher Entwicklungsflächen, von denen die Endurostrecke nur eine Maßnahme darstellt. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat eine verbal argumentative Auseinandersetzung mit Planungsalternativen stattgefunden. Der Umfang der Begründung und des Umweltberichtes muss dabei trotz der Vielzahl der Maßnahmen auf ein für den Bürger überschaubares Maß begrenzt werden. Deshalb ist es nicht sinnvoll, Arbeitskarten in die Auswertung der Konflikte der einzelnen Standortalternativen in die Umweltprüfung aufzunehmen. Eine Punktebewertung wird für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht als geeignetes Instrument angesehen, da der Umfang der Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter nur sachgerecht in der konkreten Genehmigungsplanung beziffert werden kann. Vom Umfang der Eingriffe ist die Bewertung in hohem Grad abhängig. Die Errichtung der Anlage erfordert ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren in dem eine Prüfung der Zulässigkeit auf Grundlage des § 35 BauGB erfolgt. - Die Abwägung erfolgt durch einen Beschluss des Gemeinderates vor dem Feststellungsbeschluss. Sie wird in der zusammenfassenden Erklärung nach dem Gemeinderatsbeschluss dokumentiert. Die Abwägung ist nicht Aufgabe des Umweltberichtes. Im Umweltbericht werden die Belange von Natur und Umwelt ermittelt und bewertet. Eine negative Bilanz des Umweltberichtes, wie diese vorliegend für eine Endurostrecke zu erwarten ist, bedeutet, dass die Belange von Umwelt und Natur im dargelegten Umfang voraussichtlich beeinträchtigt werden. Eine Enduro- Motorsportstrecke dient andererseits den Belangen des Sports und der Freizeitbetätigung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.3 BauGB. Die Gewichtung der Belange obliegt der Gemeinde Möser, die den Belangen des Motorsports Raum geben möchte, da im Gemeindegebiet umfangreiche Flächen zur Verfügung stehen, die der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen. Die Auffassung der Bürger wird daher durch die Gemeinde Möser nicht geteilt. - Für das angrenzende Gebiet ist bisher ein Verfahren zur Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet nicht eingeleitet 	
--	--	--	---	--	--

			<p>"nationales Naturerbe" fehlt noch immer in der Betrachtung bzw. im Umweltbericht. (siehe vorstehende detaillierte Ausführung) Auf Seite 7 Punkt 2.1.3 des Erläuterungsberichts wird behauptet, dass im Bereich keine Hinweise auf streng geschützte Arten vorhanden sind. Die Gemeinde wird an dieser Stelle aufgefordert die Quelle für die artenschutzrechtliche Kartierung zu benennen. Wann und durch wen wurde diese Kartierung durchgeführt? Wurden hierzu die einschlägigen wissenschaftlichen Methoden genutzt? Die Kartierung scheint unvollständig zu sein, da im aktuellen Wolfsmonitoring-Bericht (siehe Gebiet "Möckern") erwähnt ist, dass die untersuchte Waldfläche zum Kerngebiet gehört, in dem seit mehreren Jahren nachweislich 6 Wölfe leben. Des Weiteren muss angenommen werden, dass im betroffenen Bereich auch Fledermäuse vorhanden sind. Da dies aus Erfahrung in größeren zusammenhängenden Waldgebieten gewöhnlich der Fall ist, sollte hier das Gegenteil bewiesen werden.</p>	<p>worden. Es kann daher nicht als geschütztes Gebiet bewertet werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt die Auswertung in Bezug auf das Schutzgut Fauna durch die Auswertung vorhandener Landschaftspläne und Kartierungen der Naturschutzbehörden. Aus diesen lassen sich keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten im Plangebiet finden. Aktuelle Neukartierungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll und erforderlich, da sich der Flächennutzungsplan an einem Umsetzungszeitraum von ca. 15 Jahren orientiert. In diesem Zeitraum kann das Einwandern streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden.</p>	
1.36.	<p>Bürger 34 2 Eigentümer von Grundstücken in der Waldstraße in der Ortschaft Schermen</p>	<p>03.02.2019 und 04.02.2019</p>	<p>– Hiermit erhebt die Bürgerin Bedenken zum Flächennutzungsplan (ausgelegt bis 07.02.2019) Begründung: Die Teilfläche der Eigentümergesellschaft Neukülzau e.V. des Wohngebietes Neu Külzau Waldstraße 19b-i / 20b-i ist im zukünftigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Erholung ausgewiesen. Die umliegende Bebauung ist weiterhin als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Flächen sind unbeplante Flächen und somit unter § 34 BauGB zu betrachten. Eine Trennung dieser relativ kleinen Teilfläche als Sondergebiet Erholung inmitten einer vorhandenen Wohnbaufläche ist für die Bürgerin nicht nachvollziehbar, da eine Abgrenzung zur umliegenden Wohnbaufläche nicht erkennbar ist. Zudem sind in den umliegenden Grundstücken auch viele Firmen angesiedelt, die eine Erholung im wörtlichen Sinne nicht möglich machen, da hier von Montag bis Samstag betrieblicher Alltag herrscht. Der Eintritt eines ggf. erwünschten "Erholungseffektes" muss bezweifelt werden, da in der vorhandenen Bebauung wie auch in der vorhandenen städtebaulichen Struktur keine Abgrenzung (z.B. durch Baumreihen etc.) erkennbar ist. Zudem ist weder ein Wald, Park, See oder anderes Gewässer auf dieser Fläche vorhanden. Eine natürliche Abgrenzung zu den umliegenden Grundstücken, welche mögliche Einflüsse auf die Teilfläche "Sondergebiet Erholung" in Form von Geräuschen oder Schall nehmen könnte, ist nicht gegeben. Das Grundstück der Eigentümergesellschaft ist als Baugrundstück nach § 34 BauGB gekauft worden und sollte auch weiterhin als Solches verbleiben. Weiterhin ist im Bestand des zukünftigen Sondergebietes Erholung schon jetzt eine dauerrechtliche Wohnnutzung vorhanden, die für jeden Neueigentümer einen erheblichen Kaufgrund darstellt. Bei Änderung des Flächennutzungsplanes in der die Teilfläche als Erholungsgebiet gilt, ist ein erheblicher Wertverlust der Grundstücksanlage in Folge zu befürchten. Eine zukünftige Nutzung der Grundstücke für die Wohnbebauung wäre somit ausgeschlossen. In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird klar herausgearbeitet, dass ein zukünftiger Bedarf an Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser schon jetzt erkennbar ist. Um eine weitere Zersiedlung der Städte und Gemeinde entgegenzuwirken, hält es die Bürgerin für sinnvoll, vorhandene Flächen im Innenbereich der Gemeinde und Städte</p>	<p>– Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellten drei Teilbereiche des Flächennutzungsplanes. Zu den angeregten Inhalten war Gelegenheit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.04.2018 bis 14.05.2018 und zur Auslegung des Entwurfes vom 10.10.2018 bis 12.11.2018 Stellung zu nehmen. Die vorliegende Beteiligung betrifft nur die Teilbereiche der Brunnenbreite, der Endurostrecke und des ehemaligen Gartenbaubetriebes Bruchmüller. Der Gemeinderat weist darauf hin, dass im Rahmen der Gleichbehandlung aller Bürger, insbesondere der Bürger, die die in der Bekanntmachung veröffentlichten Regelungen beachtet haben und gegebenenfalls ihre Anregungen nicht vorgetragen haben, Anregungen von Bürgern, die nicht die Änderungsbereiche gemäß der Bekanntmachung betreffen, keiner Abwägung unterzogen werden. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die Flächen rückwärtige Bereiche betreffen, die von der Waldstraße bisher für eine wohnbauliche Nutzung nicht ausreichend erschlossen werden.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

			<p>stärker für Wohnbauflächen im Rahmen der örtlichen Umgebung im Sinne des § 34 BauGB zu nutzen. Diese schon vorhandene Möglichkeit wäre somit in dieser Teilfläche nicht mehr möglich. Eine bewusste Ansiedlung von Gebäuden, welche nicht dauerhaft wohnrechtlich genutzt werden können, hält die Bürgerin zumindest für diese Grundstücke als nicht gegeben. Somit besteht die Gefahr, dass in dieser Teilfläche durch altersbedingte Aufgabe der Gebäude, keine Nachnutzung erfolgt, folglich die Teilfläche vom Leerstand geprägt sein wird.</p>		
1.37.	Bürger 35 2 Eigentümer von Grundstücken in der Waldstraße in der Ortschaft Schermen	03.02.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Hiermit erhebt der Bürger Einspruch und meldet Bedenken und Anregungen an zum ausgelegten Flächennutzungsplan. - Begründung: Eine Teilfläche des Wohngebietes Neu Külzau Waldstraße ist im zukünftigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Erholung ausgewiesen. Die umliegende Bebauung ist weiterhin als Wohnbaufläche ausgewiesen, die Flächen sind unbeplante Flächen und somit unter § 34 BauGB zu betrachten. Eine getrennte Gliederung dieser relativ kleinen Teilfläche als Sondergebiet Erholung inmitten einer vorhandenen Wohnbaufläche erscheint städteplanerisch nicht sinnvoll, da eine Abgrenzung zur umliegenden Wohnbaufläche nicht erkennbar ist. Der Eintritt eines ggf erwünschten "Erholungseffektes" muss bezweifelt werden, da in der vorhandenen Bebauung wie auch in der vorhanden städtebaulichen Struktur keine Abgrenzung (z.B. durch Baumreihen etc.) erkennbar ist. Eine natürliche Abgrenzung, welche mögliche Einflüsse auf die Teilfläche Sondergebiet Erholung in Form von Geräuschen/ Schall ist nicht gegeben. Weiterhin ist im Bestand des zukünftigen Sondergebietes Erholung schon jetzt eine dauerrechtliche Wohnnutzung vorhanden. Mit einer Änderung der Teilfläche in Sondergebiet Erholung sind somit Konflikte mit den Bestandswohnflächen in der zukünftigen Teilfläche Sondergebiet Erholung zu befürchten. Eine zukünftige Nutzung der Grundstücke für die Wohnbebauung wäre somit ausgeschlossen. In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird klar herausgearbeitet, dass ein zukünftiger Bedarf an Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser schon jetzt erkennbar ist. Um eine weitere Zersiedlung der Städte und Gemeinde entgegenzuwirken, hält es der Bürger für sinnvoll vorhandene Flächen im Innenbereich der Gemeinde und Städte stärker für Wohnbauflächen im Rahmen der örtlichen Umgebung im Sinne des § 34 BauGB zu nutzen. Diese schon vorhandene Möglichkeit wäre somit in dieser Teilfläche nicht mehr möglich. Eine bewusste Ansiedlung von Gebäuden, welche nicht dauerhaft wohnrechtlich genutzt werden können, hält der Bürger zumindest für dies Teilfläche als nicht gegeben. Somit besteht die Gefahr, dass diese Teilfläche durch altersbedingte Aufgabe der Gebäude keine Nachnutzung erfolgt, folglich die Teilfläche vom Leerstand geprägt sein wird 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellten drei Teilbereiche des Flächennutzungsplanes. Zu den angeregten Inhalten war Gelegenheit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.04.2018 bis 14.05.2018 und zur Auslegung des Entwurfes vom 10.10.2018 bis 12.11.2018 Stellung zu nehmen. Die vorliegende Beteiligung betrifft nur die Teilbereiche der Brunnenbreite, der Endurostrecke und des ehemaligen Gartenbaubetriebes Bruchmüller. Der Gemeinderat weist darauf hin, dass im Rahmen der Gleichbehandlung aller Bürger, insbesondere der Bürger, die die in der Bekanntmachung veröffentlichten Regelungen beachtet haben und gegebenenfalls ihre Anregungen nicht vorgetragen haben, Anregungen von Bürgern, die nicht die Änderungsbereiche gemäß der Bekanntmachung betreffen, keiner Abwägung unterzogen werden. <p>Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die Flächen rückwärtige Bereiche betreffen, die von der Waldstraße bisher für eine wohnbauliche Nutzung nicht ausreichend erschlossen werden.</p>	kein Beschluss erforderlich
1.38.	Bürger 36 Eigentümer bzw. Nutzer von Grundstücken am Burgenser Weg und am Vorwerk in der Ortschaft Körbelitz	06.02.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Einwendungen gegen den Flächennutzungsplan: Das Betriebsgrundstück am Standort Burgenser Weg 100, 39175 Möser OT Körbelitz sowie der Betriebshof, so auch der ansässigen Firma, MAS - Maschinenvermietung und Agrarservice GmbH, sind nicht im Flächennutzungsplan enthalten. - Nach BImSchG genehmigte Flächen am Standort Burgenser Weg 100, 39175 Möser OT Körbelitz sind nicht mit im Flächennutzungsplan enthalten. - Am Standort Vorwerk 10, 39175 Möser OT Körbelitz ist die nach 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellten drei Teilbereiche des Flächennutzungsplanes. Zu den angeregten Inhalten war Gelegenheit zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.04.2018 bis 14.05.2018 und zur Auslegung des Entwurfes vom 10.10.2018 bis 12.11.2018 Stellung zu nehmen. Die vorliegende Beteiligung betrifft nur die Teilbereiche der Brunnenbreite, der Endurostrecke und des Gartenbaubetriebes Bruchmüller. Der Gemeinderat weist darauf hin, dass im Rahmen der 	kein Beschluss erforderlich

			<p>BlmSchG genehmigte Fläche nicht mit im Flächennutzungsplan enthalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Weiteren ist die nach BlmSchG genehmigte Fläche der Kompostanlage Lostau nicht mit im Flächennutzungsplan enthalten. - Es wird gebeten die Einwendungen zu berücksichtigen. 	<p>Gleichbehandlung aller Bürger, insbesondere der Bürger die die in der Bekanntmachung veröffentlichten Regelungen beachtet haben und gegebenenfalls ihre Anregungen nicht vorgetragen haben, Anregungen von Bürger, die nicht die Änderungsbereiche gemäß der Bekanntmachung betreffen, keiner Abwägung unterzogen werden.</p> <p>Das Gelände befindet sich als singulärer Standort im Außenbereich. Der Bestandsschutz und der vorhandene Betrieb werden durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt. Die Fläche ist nicht Bestandteil von Ortsteilen und wurde daher nicht als Baugebiet dargestellt. Bei den nach BlmSchG genehmigten Anlagen handelt es sich um Genehmigungen für Anlagen im Außenbereich. Diese werden nicht als Baugebiete dargestellt, da ihre Zulässigkeit auf Grundlage des § 35 BauGB begründet wurde.</p>	
1.39.	Bürger 29 (identisch Nr.1.28.) Blumenstraße Ortschaft Möser	07.02.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Zunächst möchte der Bürger darauf hinweisen, dass der durch den Ratsvorsitzenden Lünsmann vorgetragene vermeintlicher Wille der scheidenden Gemeindevertretung die Geschicke der Gemeinde für die kommenden 12 Jahre auf der letzten Sitzung dieses seit fünf Jahren im Amt befindlichen Gremiums beschließen zu wollen, einen Affront gegenüber der zur Gemeinderatswahl am 26.05.2019 aufgerufenen Bürger darstellt. - Darstellung einer gemischten Baufläche auf den Flächen am Pietzpuhler Weg, die ehemals durch den Landschaftsbaubetrieb Bruchmüller genutzt wurden: Es ist nicht nachvollziehbar auf welcher Rechtsgrundlage die Flächen von Blumenstraße im ersten Entwurf in Pietzpuhler Weg in der zweiten Auslegung umbenannt wurden. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso der Gemeindeverwaltung erst durch den Hinweis im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung die Insolvenz der Bruchmüller Garten- und Landschaftsbau GmbH bekannt geworden sein soll. Die ehemalige Geschäftsführerin und jetzige Liquidatorin rühmt sich, u.a. die Außenanlagen des Kindergartens in Möser und weiterer gemeindlicher Einrichtungen errichtet zu haben. Der Gemeinde musste also insoweit bekannt gewesen sein, dass ihre Regressansprüche innerhalb des Insolvenzverfahrens untergegangen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Grundstücksflächen im unmittelbaren bzw. mittelbaren Eigentum einer Person befinden, die von der Beschlussfassung gemäß § 33 der KVG LSA ausgeschlossen ist. - Es wird angeregt und beantragt, die gesamte Fläche der Blumenstraße in gemischte Baufläche (G) umzuwandeln, da der Schutzzweck landwirtschaftliche bzw. gärtnerische Nutzung durch die tatsächliche Nutzung inzwischen nicht mehr gegeben ist. - Änderung der Darstellung der Sonderbaufläche Endurostrecke auf Wald in Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung durch Freiflächen: Die Darstellung dürfte in dieser Form nicht zulässig sein, da die "Umwidmung" einzig dem Unterlaufen 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Aussage des Bürgers ist auf Grundlage demokratischer und verfassungsrechtlicher Bestimmungen nicht nachvollziehbar. Der Gemeinderat wurde den Zeitraum von 5 Jahren gewählt, um Entscheidungen für die Gemeinde zu treffen. Dass durch den gewählten Gemeinderat die Vorhaben, die durch ihn initiiert und begonnen wurden, wie z.B. die Aufstellung des Flächennutzungsplanes, auch abgeschlossen werden, entspricht demokratischen Grundsätzen. Auch wenn die derzeitigen Mehrheitsverhältnisse der Zusammensetzung des Gemeinderates nicht den Vorstellungen und Wünschen des Bürgers entsprechen, müssen zu treffende Entscheidungen nicht verschoben werden. Einem neuen Gemeinderat steht es offen, den Flächennutzungsplan jederzeit zu ändern. - Die Rechtsgrundlage für die Änderung von Flächennutzungsplänen bildet das Baugesetzbuch und die darin enthaltenen Rechtsvorschriften. Wann der Gemeinde die Insolvenz des Landschaftsbaubetriebes Bruchmüller bekannt geworden ist, ist unbeachtlich. Zu beachten ist, dass die Anregung der Darstellung als Mischgebiet im Rahmen der Auslegung des 1.Entwurfes des Flächennutzungsplanes von Erwerber des Grundstückes vorgetragen und durch die Gemeinde als planerisch vertretbar eingeschätzt wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine Baurechte abgeleitet werden können. Ein Mitwirkungsverbot gemäß § 33 KVG LSA besteht beim Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht. - Der Anregung wird nicht gefolgt. Hierzu wird auf die Stellungnahme zu den Anregungen vom 12.11.2018 verwiesen. Für das Gebiet ist ein Bebauungsplan wirksam. An der gewählten Zielsetzung der Erhaltung der besonderen Prägung des Gebietes durch Gartenbaubetriebe wird festgehalten. - Die Änderung ist erforderlich, da wie der Bürger zutreffend darlegt, gemäß § 24 Abs.3 Ziffer 1 Landeswaldgesetz die Widmung von Flächen für Zwecke des Motorsports mit einer Einstufung der Flächen als Wald nicht vereinbar ist. Insofern 	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			<p>des Schutzzweckes "Wald", wie es im § 24 Landeswaldgesetz normiert ist, dient. Offenkundig hat die Immissionsschutzbehörde inzwischen ihre fehlerhafte Interpretation des § 24 Abs.3 Ziffer 1 (Personen mit Genehmigung der zuständigen Behörde oder mit vorheriger Zustimmung des Grundeigentümers oder des Nutzungsberechtigten, jedoch nicht zu motorsportlichen Zwecken) aufgegeben. Es wird festzustellen sein, die Umbenennung von "Wald" in "Wald mit überwiegender Prägung durch Freiflächen" rechtswidrig ist und richtigzustellen ist. Es ist ggf. ein Augenschein zu nehmen. Eine Dokumentation des tatsächlichen Zustandes liegt dem Träger dieser Einlassung vor und ergibt sich auch aus der Beschreibung des Planverfassers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger regt an, die bei der ersten Auslegung und der zweiten Auslegung eingegangenen Rügen, Anregungen und Bedenken so rechtzeitig öffentlich zu machen, dass eine Befassung noch vor einem Feststellungsbeschluss möglich ist und den scheidenden Ratsmitgliedern die Möglichkeit gegeben wird, ihre Standpunkte der Öffentlichkeit nahezubringen. 	<p>ist zumindest für die geplante Strecke, das heißt Teilflächen des Gebietes ein Verfahren zur Waldumwandlung nach § 8 des Landeswaldgesetzes erforderlich. Mit diesem Verfahren kann Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Kommunalverfassungsgesetz bildet die gesetzliche Grundlage für den Ablauf des Verfahrens. Es sichert gleichermaßen eine umfassende Beteiligung der Bürger und wie auch die Unabhängigkeit der Entscheidung der Mitglieder des Gemeinderates. Über die Abwägung zu den vorgetragenen Anregungen ist in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates zu entscheiden. 	
--	--	--	--	---	--

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Entwurf im Rahmen des Verfahrens nach § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Nachbargemeinden	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Gemeinde Barleben	28.09.2018	- Für die Gemeinde Barleben ist keine unmittelbare Betroffenheit zu verzeichnen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Gemeinde Biederitz	26.09.2018	- Es gibt keine Bedenken zum Planentwurf. Wahrzunehmende Belange der Gemeinde Biederitz werden nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Landeshauptstadt Magdeburg	02.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Von Seiten der Landeshauptstadt Magdeburg werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben. In der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplans wird aufgezeigt, dass in der Gemeinde Möser insgesamt ein Bedarf an Wohnbauflächen, insbesondere für die Entwicklung von Einfamilienhäusern, besteht. Die künftige Entwicklung der Gemeinde soll an den Bedarfen der Ortschaften orientiert werden. Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser beinhaltet neben der Neuausweisung von Wohnbauflächen, hauptsächlich in den Ortschaften Hohenwarthe, Lostau und Möser, auch die Rücknahme von Bauflächen besonders in der Ortschaft Körbelitz. Der Angebotsüberhang in der Ortschaft Körbelitz wird durch Aufhebung bzw. Teilaufhebung der bestehenden Bebauungspläne reduziert. - Hinweise: Bitte Tabelle 16 auf Rechenfehler überprüfen (Zeile "berechneter Bedarf", Spalten "Ortschaft Körbelitz" und "Gemeinde Möser gesamt"). Die in Tabelle 16 errechneten Bedarfe werden in den nachfolgenden Tabellen 18 und 19 verwendet. Diese sind ebenfalls zu korrigieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Tabelle war korrekt berechnet, jedoch fehlte der Hinweis, dass aufgrund der nicht bedarfsgerechten Angebotsstruktur in Körbelitz für diese Ortschaft der Bedarf anhand der bisherigen Bautätigkeit ermittelt wurde. 	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Stadt Wolmirstedt	24.05.2018 gem. § 4 Abs.1 BauGB	- Belange der Stadt Wolmirstedt werden nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur Änderung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes in drei Teilbereichen

Nr.	Nachbargemeinden	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.2.	Gemeinde Biederitz	20.12.2018	- Es gibt keine Bedenken zum Planentwurf. Wahrzunehmende Belange der Gemeinde Biederitz werden nicht berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Landeshauptstadt Magdeburg	20.12.2018	- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde in drei Teilflächen geändert. Zwei im ersten Entwurf als gewerbliche Bauflächen dargestellte Flächen in Möser werden als gemischte Baufläche dargestellt. Weiterhin wird die im ersten Entwurf dargestellte Sonderfläche Endurostrecke innerhalb von Waldflächen in Körbelitz geändert in Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung durch Freiflächen. Von Seiten der Landeshauptstadt Magdeburg werden keine Bedenken gegen die vorliegenden Änderungen der Planung erhoben.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf des Flächennutzungsplanes im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB

(Stellungnahmen nach § 4 Abs.1 BauGB wurden in die Abwägung eingestellt soweit keine Stellungnahmen nach § 4 Abs.2 BauGB vorliegen oder der Träger in seiner Stellungnahme auf die frühzeitige Beteiligung verwiesen hat und diese abwägungsrelevante Sachverhalte enthält)

Nr.	Behörde/TÖB	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
3.1.	50 Hertz Transmission GmbH	24.09.2018	- Im Planungsgebiet befindet sich die 220-kV-Leitung Glindenberger Weg - Sandtorstraße 339/340 von Mast-Nr.9-15. Der Leitungsverlauf ist in den Unterlagen enthalten. Die Hinweise und Forderungen aus der Stellungnahme vom 02.05.2018 sind ausreichend in die Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 4.2.4. aufgenommen worden. Die Stellungnahme vom 02.05.2018 gilt weiterhin. Die 50Hertz Transmission GmbH haben keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen. - Die 50Hertz Transmission GmbH bittet um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 02.05.2018 enthält nur die in die Planzeichnung und Begründung eingearbeiteten Angaben zu Leitungen im Plangebiet. Weitere abwägungsrelevante Sachverhalte wurden nicht vorgetragen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.2.	Abfallwirtschaftsgesellschaft Jerichower Land mbH	16.04.2018 gem.§ 4 Abs.1 BauGB	- Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Jerichower Land mbH beabsichtigt in den Ortschaften keine Maßnahmen durchzuführen. Planungen sind nicht vorgesehen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	16.10.2018	- Nach Prüfung ergeben sich aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Hinweise.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.4.	Avacon Netz GmbH	19.04.2018 gem.§ 4 Abs.1 BauGB	- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser befindet sich im Schutzbereich diverser 110-kV-Hochspannungs-, Gashochdruck- und Fernmeldeleitungen. Bei Einhaltung der Hinweise bestehen keine Bedenken. Änderungen der Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung. - Hochspannung: Die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind in den DIN EN 50341-1 (VDE0210-1) und DIN VDE0210-2-4 (VDE0210-2-4) geregelt. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der Avacon im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungs-	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Sie wurde in den Entwurf der Planzeichnung und der Begründung eingearbeitet und berücksichtigt. - Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			<p>maßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen, Signalanlagen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gashochdruck: Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass die Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt sind. Die Schutzstreifenbreiten liegen in der Regel bei bis zu 10m, je zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb oder Bestand der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Dazu zählen z.B. Bodenauf- oder -abtrag, das Anpflanzen von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern. Gastransportleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit- /Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. - Fernmelde: Für die sich im Planungsgebiet befindlichen Fernmeldekabel benötigt die Avacon einen Schutzbereich von 3m, d.h. 1,5m zu jeder Seite der Kabelachse. Über den Kabeln wird ein Schutzbereich von 1m benötigt. Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen. - Fernmeldekabel gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Hauptversorgungskabeln. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Flächennutzungsplan. 	
		27.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 19.04.2018 hat nach wie vor Ihre Gültigkeit. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch einer erneuten Überprüfung. - Die Avacon bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 19.04.2018 wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
		08.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Unterlagen zum Sachverhalt hat die Avacon in Hinblick auf ihre Belange überprüft. Die Avacon geht davon aus, dass durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus Sicht der Avacon nicht vorzubringen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Wie aus dem Plan und der Begründung wird die Erweiterung des Wohngebietes Am Kanal in Hohenwarthe von der Ferngasleitung GTL0002035 gequert. Die Abstimmungen mit der Avacon Netz GmbH zur Frage der Erhaltung oder Verlegung der Leitung erfolgen im Rahmen der Bebauungsplanung. 	
3.5.	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe	18.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Im Entwurf wurden anhand der eingegangenen Stellungnahmen Änderungen und Ergänzungen vorgenommen. Dieser sieht auch weiterhin im Biosphärenreservat keine Neuausweisung von Baugebieten vor. Als Gesamtfläche der ausgleichspflichtigen Bauflächenerweiterungen wurde eine Größe von ca. 19,7 ha 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			ermittelt. Eine überschlägige Berechnung der Wertigkeit und Zuordnung zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgte jedoch nicht. Eine unzulässige Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates ist durch den Planungsentwurf nicht zu befürchten.		
3.6.	Bundesagentur für Arbeit	18.04.2018 gem. § 4 Abs. 1 BauGB	– Seitens der Bundesagentur für Arbeit ist keine Förderung des Vorhabens möglich. Gemäß Sozialgesetzbuch Drittes Buch (SGB III) erbringt die Bundesagentur für Arbeit Leistungen der Arbeitsförderung. Diese sind im § 3 ff SGB III geregelt. Eine Förderung von Sachleistungen schließt das SGB III aus.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine Förderung des Vorhabens durch die Bundesagentur für Arbeit ist weder vorgesehen noch wurde sie beantragt.	kein Beschluss erforderlich
3.7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I3	24.04.2018 gem. § 4 Abs. 1 BauGB	– Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen daher zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die Belange der Landesverteidigung werden ausreichend berücksichtigt.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.8.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	21.09.2018	– Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das Verfahren nicht berührt. Als Eigentümerin ergeht gegebenenfalls eine gesonderte Stellungnahme.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine gesonderte Stellungnahme als Eigentümerin liegt nicht vor.	kein Beschluss erforderlich
3.9.	Deutsche Bahn AG	27.04.2018 gem. § 4 Abs. 1 BauGB	– Von den Unterlagen wurde Kenntnis genommen. Grundsätzliche Einwände gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser bzw. Anregungen bestehen nicht. – Es wird darauf hingewiesen, dass eine kommunale Überplanung von Bahnflächen eine diesbezügliche Freistellung von Bahnbetriebszwecken durch das Eisenbahn Bundesamt (EBA) voraussetzt. Es wird empfohlen, eine Abstimmung hierzu mit dem zuständigen EBA in Halle zu führen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Eine kommunale Überplanung von Bahnflächen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Flächennutzungsplanes.	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.05.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB	– Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom, die ein hochmodernes Telekommunikationsnetz bilden, auf diese Linien muss unbedingt Rücksicht genommen werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. Im Zuge des Breitbandausbaus kann es aber zu Neuverlegungen kommen. Hier ist die Landkreisausschreibung zu beachten. – Die Deutsche Telekom möchte auch auf die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden hinweisen, beim Straßenausbau ein Leerrohr, für späteren Glasfaserausbau, zu verlegen. – Liegenschaften und Gebäude werden von der STRABAG Property and Facility Services GmbH verwaltet. Sind Liegenschaften oder Grundstücke der Telekom betroffen, bitte die STRABAG informieren. – Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden detaillierte Stellungnahmen abgeben. – In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. – Es wird gebeten nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine Beeinträchtigung des Telekommunikationsnetzes durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist für die Gemeinde nicht erkennbar. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Die Deutsche Telekom wird als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Insofern interne Abstimmungen zu Liegenschaften der Telekom mit einem Dienstleister der Telekom erforderlich sind, obliegen diese der Deutschen Telekom und nicht der Gemeinde. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Sachverhalt betrifft nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Er bedarf daher keiner Darlegung in der Begründung. – Der Flächennutzungsplan einschließlich der Begründung wird nach Inkrafttreten auf der Internetseite der Gemeinde	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

				einsehbar sein. Eine Übersendung von Ausfertigungen an TÖB ist daher nicht vorgesehen.	
		27.09.2018	– Zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser wurde mit Schreiben vom 14.05.2018 zum Vorentwurf eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.	
3.11.	Ehle / Ihle Verband	20.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> – Im dargestellten Bereich beabsichtigen der Ehle/Ihle Verband derzeit keine größeren bautechnischen Maßnahmen. Es werden daher keine Einwände geltend gemacht. – Jedoch befinden sich in diesem Bereich zahlreiche Gewässer 2.Ordnung, für die der Ehle / Ihle Verband die Unterhaltung durchführt. Für diese Unterhaltung werden Zufahrtsmöglichkeiten zu den Gewässern und parallel an den Gewässern benötigt. Daher werden an den Gewässern 2.Ordnung 5m breite Bearbeitungstreifen gefordert, die von Bebauung, dauerhafter Bepflanzung oder Einzäunung freizuhalten sind, um die Gewässerunterhaltung und Pflege gewährleisten zu können. Auch die Zufahrt zu diesen Bearbeitungstreifen ist zu gewährleisten. Sollte dennoch die Unterhaltung durch die Nichteinhaltung des 5m breiten Bearbeitungstreifens erschwert werden, fallen Mehrkosten an, die dem Grundstückseigentümer gegenüber jährlich erhoben werden. – Bei Querungen der Gewässer mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Abstand von 1,5m zur Gewässersohle einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Gewässersohle durch zeitweise Verschlammung oder durch Sedimentauftrag temporär auch höher liegen kann. Als Gewässersohle ist dann die Unterkante der Verschlammung bzw. der Sedimente anzunehmen. – Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass die schadlose Abführung des Wassers, insbesondere bei Hochwasser, die Funktionsfähigkeit bestehender Gewässer sowie die Einhaltung schadloser Grundwasserstände während und nach einer Baumaßnahme zu sichern ist. Der Ehle/Ihle Verband weist auf die besondere Bedeutung dieser Aussage hin und geht davon aus, dass sich die Baumaßnahmen, sowie ergriffene und/oder unterlassene begleitende/ergänzende Maßnahmen nicht nachteilig auswirken dürfen. Weiterhin muss sichergestellt werden, dass keine wassergefährdenden Stoffe in die sich in der Umgebung befindlichen Gewässer eingeleitet werden und dass mit möglichen Abwässern kein erhöhter Nährstoffgehalt verbunden ist. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Ehle ab der B246a stromabwärts ein FFH-Gebiet (Gebietsnummer 3837-301) mit seltenen Fischarten ist, in die ein Eintrag von Gewässern mit schädlichen Bestandteilen zu vermeiden ist. Weiterhin darf durch die Einleitung von Wasser in die Gewässer keine Erosionserscheinungen an diesen auftreten. Ein schneller ungehinderter Abfluss von Niederschlägen von großen befestigten Flächen ist zu vermeiden. Gegebenenfalls ist der Wassereintrag zu drosseln bzw. zurückzuhalten und Einlaufbereiche sind zu befestigen. Feststoffe dürfen nicht in die Gewässer eingetragen werden. Es sind daher technische Möglichkeiten zum Rückhalt von Schwebstoffen mittels Sandfängen / Absetzbecken oder -gräben anzubringen. Antragsteller müssen deshalb den Ehle/Ihle Verband von allen eventuellen Schadenersatzansprüchen und Kosten freihalten, wenn sie auf die vorgesehenen und/oder unterlassenen Maßnahmen und - bzw. oder - die besonderen Bedingungen für die Unterhaltung zurückzuführen sind. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Sachverhalt der Gewässerrandstreifen ist in § 38 WHG verbindlich geregelt. Auf die Einhaltung dieser Pflichten und das Erfordernis auch im Innenbereich einen Abstand einzuhalten wurde in der Begründung unter Punkt 6.1.4. hingewiesen. – Der Sachverhalt betrifft nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung, sondern konkrete Baumaßnahmen. Er bedarf im Rahmen des Flächennutzungsplanes keiner Behandlung. – Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist weder eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Gewässer noch eine Einleitung von Abwässern abzuleiten. Die Sachverhalte bedürfen daher keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren. 	kein Beschluss erforderlich

3.12.	GDMcom mbH	02.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Auskunft für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH (nicht betroffen), Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen (nicht betroffen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG (betroffen), ONTRAS Gastransport GmbH (nicht betroffen), VNG Gasspeicher GmbH (nicht betroffen). Diese Auskunft gilt nur für den Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH&Co.KG</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil der Auskunft und zwingend zu beachten. - Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH&Co.KG. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen: Anlagentyp Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln, Anlagenkennzeichen HannoverBerlin GasLINE i-21 (i-21/interoute, Frankfurt a. M. hat GasLINE mit der technischen Verwaltung der Anlagen beauftragt), DN 3x 40, Schutzstreifenbreite 2,0 m, zuständig GDMcom mbH Service KGT Nord Ketzin; mögliche sonstige Einbauten und Zubehör: (Kabel-)Schutzrohr (SR), Kabelschacht, Kabelmuffe (KM; KAM; KOM), Kabelreserve (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M). Im Übersichtsplan zum Entwurf, Stand vom September 2018 ist die KSR-Trasse dargestellt. Es wird von einer lagerichtigen Übernahme entsprechend der Bestandsauskunft vom 09.08.2018 ausgegangen. - Hinweis: In der Begründung ist auf das Vorhandensein der Anlagen hinzuweisen. - Die Angaben zur Lage der KSR-Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des Beauftragten der GasLINE festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragstellern, das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen. Bei der Planung/ Bauausführung im Anlagenbereich sind die zutreffenden Auflagen und Hinweise der Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH & Co. KG 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches ist daher nur bei Gebietsänderungen der Gemeinde möglich. - Soweit der Gemeinde bekannt wurden alle Anlagenbetreiber beteiligt. - Die Schutzanweisung betrifft Bauvorhaben. Sie berührt nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. - Die Kabelschutzrohranlage war im Entwurf der Planzeichnung bereits dargestellt. - Unter Punkt 4.2.5. wurde auf das Vorhandensein der Anlagen hingewiesen. - Der Sachverhalt berührt nicht den Flächennutzungsplan, der im Maßstab 1:10000 erarbeitet wurde und grundsätzlich keine Lagegenauigkeit für die Anlagen voraussetzt. Umsetzungsplanungen mit Schachtarbeiten etc. in der Nähe der Leitungen sind nicht Gegenstand des zur Abstimmung gestellten Flächennutzungsplanes. Die Sachverhalte bedürfen daher keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren. 	kein Beschluss erforderlich
-------	------------	------------	--	---	-----------------------------

			<p>zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf den Abschnitt 3, Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich verwiesen und besonders bzw. ergänzend auf folgendes aufmerksam gemacht: Aufgrabungen im Bereich der KSR-Anlagen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung oder unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten der GasLINE durchgeführt werden. Eventuell freigelegte KSR Anlagen sind in Abstimmung mit der GasLINE in geeigneter Weise abzufangen und vor mechanischen Beschädigungen zu schützen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aufgrund möglicher nicht dokumentierter Trassenauslenkung der KSR-Anlagen, eine örtliche Leitungsanzeige zwingend erforderlich ist. Niveauänderungen im Bereich der KSR-Anlagen sind nur nach vorheriger Absprache mit dem örtlichen Beauftragten der GasLINE statthaft. Ohne besondere Sicherungsmaßnahmen dürfen unzureichend befestigte Anlagenbereiche nicht mit schweren Baumaschinen und anderen Baufahrzeugen befahren werden. Erforderliche Überfahrten sind in Abstimmung mit der GasLINE festzulegen und durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Ein Einsatz von Maschinen im Nahbereich der KSR-Anlagen ist nur nach vorheriger Absprache und nur unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten der GasLINE erlaubt. Weitergehende Anpassungs- und/oder Sicherungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behält sich die GasLINE vor. Zur Abstimmung der Planung, Bauausführung und gegebenenfalls der Koordinierung mit eigenen Maßnahmen sowie zur örtlichen Einweisung ist Rücksprache mit dem Technischen Verwalter der GasLINE in Essen zu nehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. - Es ist zu beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen des Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich muss gegebenenfalls mit weiteren Anlagen/ Planungen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweist die GDMcom an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbh & Co KG, Straehlen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Leitungsachsen der GasLINE befinden sich nicht im Bereich vorgesehener Baugebietsentwicklungen. Eine Beteiligung in Bebauungsplanverfahren erfolgt bei erkennbarer Betroffenheit des Leitungseigentümers. - Soweit der Gemeinde Möser Leitungseigentümer überörtlicher Leitungen bekannt sind, wurden diese beteiligt. 	
3.13.	Handwerkskammer Magdeburg	05.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen keine Berührungen der Belange und somit keine Bedenken, sofern die Belange und der Bestandsschutz ansässiger Handwerksbetriebe in den Plangebieten nicht beeinträchtigt werden. Sie dürfen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden und es darf keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen. - Seitens der Handwerkskammer bestehen keine Planungen oder Maßnahmen die für die Entwicklung oder Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können. Wichtig ist, wie im Entwurf bereits beschrieben, die Stärkung der Ansiedlung und Sicherung von Handwerks- und Gewerbebetrieben in der Gemeinde und auch in den Ortskernen, sowie der Erhalt und die bestandsorientierte Entwicklung der Gewerbegebiete. Die Handwerkskammer befürwortet das Ziel der Gemeinde, die Förderung der Gewerbeansiedlung durch Bereitstellung von Bauland bereits erschlossener landwirtschaftlicher Flächen für das Handwerk zu nutzen und dementsprechend neue Arbeitsplätze zu schaffen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine Beeinträchtigung ortsansässiger Handwerksbetriebe durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht erkennbar. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

3.14.	Heidewasser GmbH	12.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 15.05.2018 behält ihre Gültigkeit. - Zuzüglich hat die Heidewasser wir zum Flächennutzungsplan folgende Korrekturhinweise: Pkt. 4.2.1., Satz 1: Die Heidewasser GmbH versorgt die Gemeinde Möser im Auftrag des Gesellschafters Wasserverband Burg. Pkt. 4.2.1. Satz 4: Die beschriebene Regelung der Wasserlieferbedingungen vom 11.12.2014 sind keine Satzung. Pkt. 4.2.1. Satz 5 und 7: Die Ortschaft Schermen wird durch die Stadt Burg versorgt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme vom 15.05.2018 wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung ausgewertet und in der Begründung berücksichtigt. - Die Aussagen in der Begründung wurden entsprechend der Korrekturhinweise geändert. 	kein Beschluss erforderlich
3.15.	Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg	12.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Darstellung einer an das Gewerbegebiet Brunnenbreite (Möser) angrenzenden Wohnbaufläche dürfen die im Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen nicht schlechter gestellt werden. Die gewerbliche Tätigkeit der Unternehmen darf durch eine heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden Eine Standortsicherung und -entwicklung zu gewährleisten. - Die IHK begrüßt die Aufnahme des Punktes "Sicherung bestehender Gewerbebestände in den Ortschaften" in die Leitlinien des Flächennutzungsplans. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. An das Gewerbegebiet Brunnenbreite grenzt im Norden ein allgemeines Wohngebiet an. Weiterhin befinden sich mit den beiden Wohngebäuden Kirschweg 25 und 26 zwei weitere Immissionsorte im Südosten des Plangebietes. Diese schränken bereits im Bestand eine mögliche gewerbliche Entwicklung des östlichen Teils des Gebietes Brunnenbreite hinsichtlich des zulässigen Emissionsniveaus erheblich ein, so dass wesentlich störende Betriebe hier nicht zugelassen werden können. Im Bebauungsverfahren ist zu sichern, dass die aktuell ausgeübten gewerblichen Nutzungen nicht zu Immissionskonflikten führen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.16.	K+S Kali GmbH	13.04.2018 gem. § 4 Abs.1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet befindet sich teilweise innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz 1). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Kali GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen (Stand 2015). Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m ±50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefelagen werden max. 2mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus Sicht der K+S Kali GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. - Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Kali GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. Die im Planungsgebiet vorhandenen Höhenfestpunkte dienen der Senkungsüberwachung und sind vor Beschädigung zu schützen. Lagebeschreibungen bzw. Einmessungsskizzen können bei Bedarf in der Markscheiderei des Werkes Zielitz der K+S Kali GmbH angefordert werden. Die Hinweise sind z.T. im Vorentwurf des Flächennutzungsplans unter Punkt 6.2.4 im Absatz Bestand und 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hinweise der K+S Kali wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

		02.10.2018	Planung bereits berücksichtigt.		
		02.10.2018	- Gegenüber der Stellungnahme (GMK — 777) vom 13.04.2018 ist keine Ergänzung oder Änderung erforderlich.	- Die Stellungnahme vom 13.04.2018 wurde in die Abwägung eingestellt.	
3.17.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	18.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hat zu den Belangen der Archäologie bereits mit Datum 13.04.2018 eine fachliche Stellungnahme (18-08210) abgegeben, die im Flächennutzungsplan berücksichtigt wird und die weiterhin Gültigkeit besitzt. - Änderungen erscheinen für die Planungsgegenstände 7, 8 und 9 notwendig. Im Bereich des Planungsgegenstandes 8 befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich um einen Einzelfunde des Neolithikums, der Bronzezeit und der vorrömischen Eisenzeit. Für die Planungsgegenstände 7 und 9 bestehen wegen der räumlichen Nähe zu mehreren Fundplätzen der Ur- und Frühgeschichte sowie des Mittelalters begründete Anhaltspunkte, dass dort bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Die vorgesehenen Baumaßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch Baumaßnahmen tangierten archäologischen Kulturdenkmale zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). - Den Vorhaben kann dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltungspflicht). 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Aussagen des Umweltberichtes zu den Planungsgegenständen Nr.7,8 und 9 wurden entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie geändert. - Der Sachverhalt betrifft die Bebauungsplanung. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist hierzu erneut zu beteiligen. 	kein Beschluss erforderlich
		25.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keine Einwände oder Bedenken gegenüber der Planung. Die Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen. Die Denkmale sind sowohl im Textteil als auch im Plan nachrichtlich übernommen worden. Die Denkmalliste ist nachrichtlich und entspricht dem derzeitigen Kenntnisstand der vorhandenen Denkmale. - Es wird die Übernahme nachrichtlich im Text und Plan gebeten: Lostau, südöstlich von Lostau, Bunker, Baudenkmal; Schermen, südlich der Autobahn, Gedenkstätte Opfer des Faschismus, Baudenkmal. - Grundsätzlich ist bei der Planung die Erhaltung der bekannten Baudenkmale und Denkmalbereiche unter Einbeziehung des Umgebungsschutzes zu beachten. In diesem Zusammenhang wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erhaltungspflicht nach § 9 DenkmSchG LSA grundsätzlich für alle Denkmale besteht; unabhängig von einer Eintragung in das Denkmalverzeichnis. Eine weitere denkmalfachliche Prüfung muss den nächsten Verfahrensschritten vorbehalten bleiben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Angaben zum Baudenkmal Bunker werden entsprechend der Zuarbeit des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie ergänzt. Das Baudenkmal Gedenkstätte Opfer des Faschismus war bereits verzeichnet. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	
3.18.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	14.05.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauberechtigungen - Im Planungsgebiet befinden sich (bzw. befinden sich teilweise) die nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigungen: Art der Berechtigung: 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die im Verfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB abgegebenen Hinweise wurden im Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. - Die Bergbauberechtigungen sind im Plan vermerkt und in der Begründung erläutert. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Erlaubnis, Feldesname: Zielitz-Hohenwarthe, Nr. der Berechtigung: I-B-d-398/17, Bodenschatz: Sole, Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen, Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: K+S Kali GmbH, Berta-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel; Art der Berechtigung: Bergwerkseigentum, Feldesname: Zielitz I, Nr. der Berechtigung: III-A-d/h-613/90/1007, Bodenschatz: Kalisalze einschließlich auftretender Sole, Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung; Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: K+S Salz GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel; Art der Berechtigung: Bergwerkseigentum, Feldesname: Hohenwarthe, Nr. der Berechtigung: III-A-f-803/90/196, Bodenschatz: Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen, Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer: STRABAG AG, Direktion Sachsen-Anhalt, Bereich Sachsen-Anhalt Nord, Seestraße 12, 39114 Magdeburg. Die Bergbauberechtigungen räumen den Rechtsinhabern bzw. den Eigentümern die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar. Da die Rechte der Inhaber/Eigentümer der Bergbauberechtigungen zu berücksichtigen sind, wird empfohlen, bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesen eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altbergbau: Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt nicht vor. - Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. - Hinweise: Im Planungsgebiet gibt es mehrere zugelassene Gewinnungsstellen oberflächennaher nutzbarer Rohstoffe. Die Abbaustellen Hohenwarthe und Schermen wurden ausreichend im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Für die Abbaustelle "Körbelitz-Vorderster Katzberg" gilt das nicht. Hier wird auf den Bebauungsplan "Energiepark Körbelitz" verwiesen, der die Lagerstätten z.T. überplant hat und darauf, dass ein weiterer Abbau nicht zu erwarten ist. Nach Rücksprache mit dem Unternehmen liegt eine Abbaugenehmigung vom Landkreis für eine dem Bebauungsplan angepasste Fläche vor und es erfolgt nach wie vor eine Abbau-tätigkeit. Eine Beendigung des Abbaus ist derzeit nicht vorgesehen. Deshalb sollte im Flächennutzungsplan die genehmigte Abbaufläche als Abgrabungsfläche ausgewiesen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Bebauungsplan Energiepark Körbelitz überplant die genehmigte Abbaufläche zum Teil als Sondergebiet Photovoltaik und als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen. Die Zielvorgaben für die Entwicklung des Gebietes sind damit durch den Bebauungsplan verbindlich vorgegeben. Eine dem Bebauungsplan angepasste Abbaufläche ist nicht möglich, da dieser flächenhaft das Plangebiet mit Festsetzungen überplant, die einen Sandabbau ausschließen. Gleichwohl besteht für einen auf vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes genehmigten Sandabbau Bestandsschutz. Dieser bedarf jedoch keiner Darstellung im Flächennutzungsplan. Dem Hinweis kann somit nicht entsprochen werden. 	
		08.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Das Landesamt für Geologie und Bergwesen hatte bereits mit Schreiben vom 14.05.2018, Az.: 32.22-34290 64/2018-9695/2018 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmalige Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: - Bergbau: Die Stellungnahme vom 14.05.2018 gilt weiterhin. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben. - Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es keine weiteren Hinweise. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	

3.19.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	08.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. - Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: Aus Sicht der Grundlagenvermessung sind durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes primär die fundamentalen Schwerefestpunkte 1.Ordnung 3737-810100, 3736-8-15100, die Höhenfestpunkte 1.Ordnung 3737-9-01170, 3737-9-01210 und 3737-9-01110 sowie der Trigonometrische Punkt (TP) 3737-001000 im Bereich des Deponiegeländes östlich der B1 zwischen Gerwisch und Möser betroffen. Die Punkte haben für die Grundlagenvermessung besondere Bedeutung. Sie haben eine Schutzfläche, die einen Radius von 2m um den Festpunkt hat. Bei den unterirdischen Festlegungen Punktnr. 3737-901170 und 3737-9-01210 besteht eine Schutzfläche von 30m Radius. - Der Bereich der Deponie ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Photovoltaik ausgewiesen. Es wird gebeten, bei Planung und Umsetzung den Schutz der Punkte zu berücksichtigen sowie die Zugänglichkeit der Punkte zu ermöglichen. Die Beachtung und Größe der Schutzflächen ist ebenso wie die gesetzlichen Grundlagen dem beiliegendem Merkblatt 415 zu entnehmen. - Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes weist das Landesamt der Vollständigkeit halber auf die besonders wichtigen Höhenfestpunkte für die Grundlagenvermessung im Geltungsbereich des Planes hin. Die grün eingezeichneten runden Punkte mit der Punktnummer beginnend mit eintausend (lxxx) sind Nivellementsunkte erster Ordnung, die eine Schutzfläche mit einem Radius von 2m aufweisen. Die Punkte liegen in der Nähe der B1 über den gesamten Planentwurf in diesem Bereich. Die blau eingezeichneten Punkte sind unterirdische Festlegungen der ersten Ordnung mit einem Schutzradius von 30m, sie zählen in der Grundlagenvermessung zu den Fundamentalfestpunkten. Die in der Übersicht "012-2018_Festpunktuebersicht_Moeser.pdf" so dargestellten Punkte sind bei den künftigen Planungen zu berücksichtigen und dürfen keinesfalls zerstört werden. Eine Vergrößerung des Bereiches der Deponie liegt bei. Bei Gefährdung der Punkte ist das LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53 frühzeitig zu informieren. Koordinaten der Festpunkte zu Planungszwecken können im Dez. 53 angefordert werden. - Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Flächennutzungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Schwerefestpunkte und Höhenfestpunkte mit einer Schutzfläche von 2m gehören nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung. Sie bedürfen daher keiner Darstellung in der Planzeichnung. Die Auswirkungen der unterirdischen Festlegungen mit einer Schutzfläche von 30m sind erheblich. Sie werden im Flächennutzungsplan vermerkt. - Der Bereich der Deponie ist durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Energiepark Körbelitz überplant, der in den Flächennutzungsplan übernommen wurde. Die Beachtung der Schutzflächen kann somit nur im Baugenehmigungsverfahren für die Anlage erfolgen. - Wie bereits angeführt, gehören die Höhenfestpunkte und die Nivellementsunkte mit einem Schutzradius von 2 m nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung, die im Flächennutzungsplan darzustellen sind. Im Flächennutzungsplan wurden die Fundamentalfestpunkte vermerkt. - Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich
3.20.	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement	04.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken. - Der Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement geht davon aus, dass alle anderen Ressortverwaltungen selbständig beteiligt wurden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landesbetrieb Bau wurde als einheitliche Behörde beteiligt. Es obliegt dem Landesbetrieb Bau zu entscheiden, welche Ressortverwaltungen intern beteiligt werden. 	kein Beschluss erforderlich
3.21.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Mitte	09.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Schreiben vom 18.04.2018 wurde dem Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Stand vom April 2018 mit Hinweisen zum Gewerbegebiet Brunnenbreite in Möser und der Sonderbauflächen für den Rasthof Schermen zugestimmt. Diese Hinweise sind weiter zu beachten. - Die gegenüber dem Stand vom April 2018 in "rot" eingetragenen Änderungen betreffen die straßenrechtlichen und -baulichen 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen konkrete Fragen der Umsetzung der Planung durch Bebauungsverfahren und die Anordnung der Zufahrten. Sie sind in der Begründung ausreichend erörtert. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Anfrage zu den Erweiterungsmöglichkeiten der Straßenmeisterei um eine 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Belange, die die Landesstraßenbaubehörde zu vertreten haben, nicht. Für eine Erweiterung der Straßenmeisterei Körbelitz um eine Salzlagerhalle gibt es derzeit noch keine konkrete Planung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt hat keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen mit Stand vom September 2018. 	<p>Salzlagerhalle erfolgte durch die LSBB.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
3.22.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Süd	10.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Im Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) wurden die in der Stellungnahme zum Vorentwurf des FNP aufgeführten Hinweise berücksichtigt. Gegen den Entwurf des FNP der Gemeinde Möser in der vorliegenden Form bestehen keine Einwände oder Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.23.	Landesverwaltungsamt	30.05.2018 gem. § 4 Abs.1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate obere Verkehrsbehörde (Referat 307), obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404), obere Behörde für Abwasser (Referat 405), obere Naturschutzbehörde (Referat 407) und obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit (Referat 409) lässt sich im Ergebnis der Prüfung feststellen: Aus Sicht der oberen Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass der Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Burg beachtet wird. - Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des hier benannten Flächennutzungsplanes die Naturschutzgebiete "Taufwiesenberge" (NSG0189) und "Weinberg bei Hohenwarthe" (NSG0017) sowie die Natura 2000-Gebiete "Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung" (FFH0038LSA, DE 3736301), "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg" (FFH005OLSA, DE 3936301), "Ihle zwischen Friedensau und Grabow" (FFH0167LSA, DE 3737302) und "Elbaue Jerichow" (SPA0011LSA, DE 3437401) liegen. Die aufgeführten Natura 2000-Gebiete sind Gegenstand einer Landesverordnung. - Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorentwurf des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land. - Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die §§ 19 und 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen. - Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Jerichower Land, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen. - Hinweis zur zukünftigen Verfahrensweise bei Trägerbeteiligungen: Es wird darüber informiert, dass zukünftig ein Anschreiben mit Angabe der Internetseite zum Download der Dateien ausreichend ist. Für die Bearbeitung der Anträge werden keine Papierausfertigungen benötigt. Falls doch, wird sich das Landesverwaltungsamt mit der Gemeinde in Verbindung setzen. Sollte eine Datenbereitstellung per Internet nicht möglich sein, kann eine CD mit den Unterlagen übersendet werden. Wenn die Anlagen die Datengröße von 10 MB nicht überschreiten, können die Anträge auch per E-Mail an toeb_antrag@lvwa.sachsen-anhalt.de 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Burg ist in der Planzeichnung vermerkt. - Die Schutzgebiete sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Sie waren bereits im Entwurf zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs.2 BauGB enthalten. - Der Landkreis Jerichower Land wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Auf der Ebene der Flächennutzungsplan bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen zukünftige Planverfahren. Sie bedürfen im aktuellen Verfahren keiner Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>übersendet werden. Für die Bearbeitung der Anträge ist das Landesverwaltungsamt auf grafische Daten angewiesen und bittet diese zukünftig zum Antrag mit einzureichen. Es können DXF- oder DWG- sowie Shape-Dateien verarbeitet werden. Ein Umringspolygon des Antragsgebietes oder der linienhafte Verlauf des Antragsobjektes oder eine punkthafte Darstellung der/des Objekte(s) können eingelesen werden. Der Lagestatus der Daten ist mitzuteilen.</p>		
3.24.	Landkreis Jerichower Land	30.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor. - Fachbereich Bau / Bauaufsichtsbehörde: Im Entwurf wurde eine als "Sonderfläche Endurostrecke innerhalb von Waldflächen" bezeichnete Fläche ausgewiesen. Diese Festsetzung verstößt gegen § 1 Abs.1 Nr.4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), weil danach lediglich die Möglichkeit besteht - entgegen der verwendeten Bezeichnung "Sonderfläche" – sogenannte Sonderbauflächen darzustellen. - In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf Seite 68 zu dieser Fläche dargelegt, dass eine genehmigungspflichtige Veränderung der Geländeoberfläche nicht stattfindet. Die zum Genehmigungsverfahren nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zur Neugenehmigung des Offroadgeländes eingereichten (bislang unvollständigen) Bauvorlagen schließen dies jedoch nicht aus. Der Flächennutzungsplan sollte dem geplanten Vorhaben nicht entgegenstehen. - Landesentwicklungsbehörde: Gemäß § 13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) besteht die Verpflichtung, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und alle 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. - Vorbeugender Brandschutz: Aus der Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken. - Denkmalschutzbehörde / Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände oder Bedenken gegenüber der Planung. In den eingereichten Unterlagen sind die Bau- und Kunstdenkmale der Gemeinde Möser nach ihrer Bedeutung im Flächennutzungsplan eingetragen. Als Ergänzung für den Bereich Gemarkung Lostau ist der kürzlich als Baudenkmal (§ 2 Abs.2 Nr.1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt - DenkmSchG LSA) gewürdigte "Bunker" nachzutragen. Das Objekt wurde mit folgender Begründung im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis der Bau- und Kunstdenkmale des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen: Die langen bloßen Heiden (Flur 5 – Flurstück 7/1), Bunker, Südöstlich der Ortslage Lostau, in der Magdeburger Elbaue befindet sich in exponierter Hügellage ein gut erhaltener, mit Stacheldraht umzäunter KCB-Beobachtungsbunker (Kernwaffen-, chemische- und bakteriolo- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird beachtet. Auf Grundlage der Darstellungsmöglichkeiten des § 1 Abs.1 Nr.4 BauGB wird die Darstellung in Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung durch Freiflächen geändert. Wesentliche Änderungen des Darstellungsinhaltes sind hiermit nicht verbunden. - Die Aussage in der Begründung wird insoweit geändert, dass sich allein aus der Darstellung genehmigungspflichtige Veränderungen der Bodenoberfläche nicht ableiten, diese jedoch nicht ausgeschlossen und im Einzelgenehmigungsverfahren zu prüfen sind. - Dies ist erfolgt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Baudenkmal Bunker bei Lostau wird in der Planzeichnung und in der Begründung nachgetragen. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

gische Aufklärung) der DDR-Zivilverteidigung, der auch zur Luftbeobachtung tieffliegender Objekte und zur Wetterbeobachtung eingesetzt wurde. Ebenso ist eine militärische Nutzung am Rande eines bereits friderizianisch tradierten Truppenübungsplatzes nicht auszuschließen. Das monolithische Festungswerk vom Bunkertyp A kann in die Bauzeit um 1960 datiert werden, also auf dem Höhepunkt des weltpolitisch durch den Mauerbau und Raketenkrise gekennzeichneten Zeitalters des Kalten Krieges zwischen Ost und West. Symptomatisch dafür ist die westliche Hauptblickrichtung des Bunkers "feindwärts" nach Magdeburg jenseits der Elbe. (Im Fall des atomaren Erstschlages der Westalliierten wäre Magdeburg an der Elblinie, vor allem mit sowjetrussischer Präsenz vor Ort, ein erstrangiges militärisches Ziel gewesen.) Das kleine, eisenbetonverschaltete Bauwerk hat lediglich Seitenlängen von ca. 6x5m und eine Nutzfläche 10m² für 2-3 Personen. Es diente demnach als vorgeschobene Beobachtungsstelle des Magdeburger Stabes der Zivilverteidigung in einem DDR-weiten Netzwerk von Führungs- und Beobachtungsstellen. Der Bunker ist halbgeschossig in den Boden eingelassen und mit angeschüttetem Rasen camouffiert. Der Eingang erfolgt über eine siebenstufige Treppe in einem ziegelsteinernen Zugangsbauwerk von der Südostseite, durch Schleuse des kampfmittelfesten Vorraumes. Die Abdeckung des Bunkers mit einer Bitumenschicht ist ebenso vorhanden wie der gebogene Auslassstutzen der Entlüftung. Grobsandfilter und 3 ehemals verglaste Sehschlitze, von denen noch Eisenrahmen vorhanden sind, regelten den Innenraum hermetisch ab. Be- und entlüftet wurde mit einem Blasebalg-Handlüfter, der – wie die beiden eisernen Schotten oder Reste einer Inneneinrichtung – nicht mehr vorhanden ist. Nordöstlich peripher am umzäunten Bunkerareal sind dennoch Reste einer gedeckten Fahrzeugstellung, Beton-Eisenbahnschwellen wohl eines Generatorfundaments, der massive Stumpf eines Beleuchtungs- und / oder Fernmeldemastes sowie der Einlassstutzen wohl eines Erdkabels oder Versorgungsrohres erkennbar. Eine Nachrichtenverbindung zur Führungsstelle war für die Funktionsweise dieses Bunkers essentiell. Daneben lassen sich heute noch sowohl die historischen Anfahrts-Wegeführungen als auch ein Entwässerungsgraben an der nordöstlichen Kehlseite des Bunkerareals im Gelände ablesen. Bunker als seltenes, anschauliches Artefakt des Kalten Krieges und der Zivilverteidigung Mit landschaftsprägender Lage ist die hohe Authentizität der fortifikatorischen Anlage aus der Zeit des "Kalten Krieges" äußerst bemerkenswert und somit zweifellos denkmalkonstituierend.

- Bodendenkmalschutz: Es wird gebeten, sich bezüglich einer Stellungnahme zu archäologischen Kulturdenkmalen an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zu wenden.
- Fachbereich Umwelt / Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde: Grundlage der Stellungnahme bilden der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit der zugehörigen Begründung (Stand: September 2018) und die Stellungnahme der Gemeinde zu den zum Vorentwurf (Az.: 63 62-2018-00603) vorgetragenen Anregungen der Gemeinden und Behörden. Die Stellungnahme berücksichtigt ausschließlich immissionsschutzrechtliche Belange. Das Vorhaben beinhaltet die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser,

- Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.
- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

		<p>Pietzpuhl und Schermen. Gemäß §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb der Sonderfläche PV an den Rieselfeldern bei Möser befinden sich die nachfolgend aufgeführten Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigt wurden: Bodenbehandlungsanlage der MAS – Maschinenvermietung und Agrarservice GmbH, Bescheid nach § 4 BImSchG Nr.:649 vom 30.05.1996; Kompostierungsanlage der EDR – Erbau-Deponie-Recycling GmbH, Altanlagenanzeige nach § 67 Abs.2 BImSchG vom 20.11.2001; Altreifenlagerung der Herold GmbH, Bescheid nach § 4 BImSchG Nr.:1135 vom 09.02.1999; Bauschuttrecyclinganlage der EDR GmbH, Bescheid nach § 4 BImSchG Nr.:305 vom 19.04.1994; Anlage zur Lagerung von Klärschlamm und Fertigkompost der MAS GmbH, Altanlagenanzeige nach § 67 Abs.2 BImSchG vom 07.10.2008; Altholzaufbereitung der MAS GmbH, Altanlagenanzeige nach § 67 Abs.2 BImSchG vom 25.09.2003. Außerdem befindet sich dort die Deponie Körbelitz im Zuständigkeitsbereich des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt mit Schließungsbescheid vom 22.06.2014. - Die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde zum Vorentwurf bezüglich der Fläche nördlich der Sonderfläche PV an den Rieselfeldern bei Möser wurde im Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt. Nördlich der Sonderfläche PV an den Rieselfeldern bei Möser ist eine dreieckige Fläche (Gemarkung Körbelitz, Flur 2, Flurstück 10031) als Fläche für Wald gekennzeichnet. Diese Fläche ist aber Teil der Gewerbefläche der Firma MAS und durch den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid Nr.649 vom 30.05.1996 genehmigt. Die Fläche kann demnach nicht als Waldfläche ausgewiesen werden. - Des Weiteren sind die Ausführungen zur Sonderfläche für eine Endurostrecke innerhalb von Waldflächen im Entwurf der Begründung zum FNP (Stand: September 2018) fehlerhaft. Mit Verweis auf die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 24.05.2018 (Az. 63 62-2018-00603) ist bei der unteren Immissionsschutzbehörde ein Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Motorsportanlage anhängig. Das Verfahren ist gegenwärtig noch nicht abgeschlossen. Sollten die Genehmigungsvoraussetzungen des § 6 Abs.1 BImSchG erfüllt sein und eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt werden, wäre eine dauerhafte Nutzung als Motorsportanlage zulässig. Eine genehmigungspflichtige Änderung der Geländeoberfläche wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gegenwärtig noch geprüft bzw. könnte im laufenden Genehmigungsverfahren noch eingebracht werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht müsste somit die Kennzeichnung als Motorsportanlage und nicht als Waldfläche im Flächennutzungsplan erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die nebenstehenden Anlagen wurden vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Energiepark Körbelitz genehmigt. Sie unterliegen dem Bestandsschutz, werden durch den Bebauungsplan jedoch wirksam überplant. - Dies ist zutreffend. Die Fläche ist im Bebauungsplan Energiepark Körbelitz als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt und soll sich als Kompensation für den Energiepark zu Wald entwickeln. Inzwischen befinden sich auf der Fläche bereits Gehölze in mehrjähriger Entwicklung. Der immissionsschutzrechtliche Bescheid vom 30.05.1996 wird hierdurch nicht berührt. Im Rahmen des Bestandsschutzes kann die Fläche zunächst entsprechend des wirksamen Bescheides fortgenutzt werden. Die untere Immissionsschutzbehörde sollte nicht verkennen, dass der Flächennutzungsplan keinen Bestandsplan darstellt, sondern die zukünftige Nutzung vorbereiten soll. Dies ist im Bereich des Energieparks Körbelitz durch den Bebauungsplan vorgegeben. - Die Fläche wurde bis 1990 als Übungsplatz der Gesellschaft für Sport und Technik genutzt. Aufgrund der Nutzungsunterbrechung ist für die Nutzung der Bestandsschutz erloschen. Insofern ist eine Neubeantragung der Strecke erforderlich, die in den letzten Jahren bereits für Einzelveranstaltungen durch den Motorsport genutzt wurde. Planungsziel der Gemeinde Möser ist es, die Nutzung als Motorsportanlage zu ermöglichen, gleichzeitig jedoch den Baumbestand des Gebietes zu erhalten. Der Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Möser und dem Motorsportclub Burg e.V. nimmt ausdrücklich das Recht zum Fällen des aufstehenden Baumwuchses aus. Dieser soll auch weiterhin durch die Gemeinde forstwirtschaftlich genutzt werden. Eine einseitige Darstellung als Motorsportanlage entspricht nicht den Planungszielen der Gemeinde, die eine Erhaltung des Waldcharakters des Gebietes anstrebt, auch wenn die Fläche nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes dargestellt werden darf, da gemäß § 24 Abs.3 Nr.1 WaldG Wald nicht zu motorsportlichen Zwecken genutzt werden darf. Die Fläche wurde daher in Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung durch Freiflächen geändert. Mit dieser Darstellung will die Gemeinde die Nutzung als Endurostrecke 	
--	--	---	---	--

			<p>- Zur beabsichtigten Änderung der Wohnbauflächen des Bebauungsplanes "Brunnenbreite II" wird ergänzend wie folgt Stellung genommen: Gemäß §§ 1 und 50 BImSchG sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erfolgt vor allem durch einen ausreichenden Abstand zwischen den unterschiedlich genutzten Flächen (Trennungssatz). Hierbei ist insbesondere zu beachten, dass Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen nicht unmittelbar nebeneinander liegen sollen (vgl. Jarass, BImSchG, Kommentar zu § 50 BImSchG, Rn.21). Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser wird eine Änderung der Wohnbauflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Brunnenbreite II" beabsichtigt. Der Bebauungsplan weist direkt angrenzend zum Gewerbegebiet Brunnenbreite eine Mischgebietsfläche (MI) gemäß § 6 BauNVO aus. Die Mischgebietsfläche ist vom Gewerbegebiet nur durch den Kirschweg getrennt. Des Weiteren weist der Bebauungsplan südlich angrenzend an die Mischgebietsfläche eine Wohnbaufläche als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO aus. Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan "Brunnenbreite II" sind in den Mischgebietsflächen Gewerbebetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, weil die zu erwartenden Verkehrsbelastungen die Wohn- und Lebensqualität der angrenzenden Wohngebäude in unzumutbarer Weise beeinflussen. Die als Mischgebiet ausgewiesene Baufläche des Bebauungsplanes "Brunnenbreite II" soll nun jedoch in ein allgemeines Wohngebiet geändert werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist hierfür beabsichtigt. Im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser wird die Mischgebietsfläche bereits als Wohnbaufläche (WA) dargestellt. Zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung erfolgte am 25.10.2018 zusammen mit Mitarbeitern der Gemeinde Möser eine Vor-Ort-Besichtigung. Hierbei konnten neben dem Baubetriebshof der Gemeinde Möser eine Vielzahl von unterschiedlichen Gewerbebetrieben festgestellt werden (u.a. ein Toilettenvermietungsservice, eine Spedition, ein Dachdeckerbetrieb, ein An- und Verkauf von Industriegütern & Baumaschinen). Entsprechend der Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser stehen nur die freien Flächen des Gewerbegebietes Brunnenbreite in einem Umfang von 1,45 Hektar zur allgemeinen gewerblichen Entwicklung zur Verfügung. Alle weiteren freien gewerblichen Bauflächen im bestehenden Plangebiet der Gemeinde Möser sind nicht für die allgemeine gewerbliche Entwicklung geeignet. Störende und/oder verkehrsintensive Betriebe sind in den verbleibenden freien Bauflächen der Gewerbegebiete, mit Ausnahme der Erweiterung Gewerbegebiet Brunnenbreite, nicht zulässig. Demnach ist eine perspektivische Ansiedlung von störenden und/oder verkehrsintensiven Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet Brunnenbreite nicht auszuschließen. Eine Änderung der Mischgebietsflächen des Bebauungsplanes "Brunnenbreite II" zu einem allgemeinen Wohngebiet würde dieser Entwicklung entgegenstehen. Konkret müssten</p>	<p>fördern, die Fläche gleichzeitig als Freifläche sichern und eine Versiegelung durch bauliche Anlagen in erheblichem Umfang verhindern. Die Aussage in Bezug auf genehmigungspflichtige Änderungen der Geländeoberfläche wird in der Begründung geändert.</p> <p>- Der Sachverhalt wurde durch die Gemeinde Möser geprüft. Hierzu wurde die bestehende bauplanungsrechtliche Situation untersucht. Für das Gebiet Brunnenbreite wurde in den Jahren 1993 / 1994 ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufgestellt, der Verfahrensfehler aufwies. Die Heilung der Verfahrensfehler wurde verworfen, so dass der Bebauungsplan nicht mehr rechtsverbindlich ist. Das Gebiet ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es grenzt im Norden an bestehende Wohngebiete und im Osten an geplante Wohngebiete an. Hierdurch bestehen für ein Gewerbegebiet bodenrechtliche Spannungen. Diese können nicht allein durch eine Entwicklung von Mischgebieten auf den östlich an den Kirschweg angrenzenden Flächen gelöst werden, da der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan Gewerbebetriebe dort ausschließt und im Norden Wohngebiete angrenzen. Es ist eine Einschränkung des Emissionsniveaus der gewerblich genutzten Flächen des Gebietes Brunnenbreite, insbesondere im Osten und Nordosten auf nicht wesentlich störende Betriebe erforderlich. Dies soll durch die Darstellung der Flächen als gemischte Bauflächen gefördert werden. Nutzungen, die in diesen Bereichen hinzukommen, sollen nur zulässig sein, wenn sie nicht erheblich stören. Das Ziel die Immissionskonflikte zu entschärfen ist jedoch nur erreichbar, wenn im Bestand auf diesen Flächen keine als wesentlich störend einzustufenden Betriebe vorhanden sind.</p> <p>Die Gemeinde Möser hat daher die auf diesen Flächen genehmigten und ausgeübten Nutzungen erhoben: dies sind das Hauptverwaltungsgebäude der Gemeinde Möser Brunnenbreite 7/8; das Wohn- und Geschäftsgebäude (Büronutzung) Brunnenbreite 9; die Lagerhalle und Büro (Nutzung durch Baubetriebshof der Gemeinde) Kirschweg 21; die Seiltechnik Möser Kirschweg 20, ein Betriebsgebäude mit Überdachung, Freilager und Wohnhaus mit Büroräumen Brunnenbreite 20; nicht gewerblich genutzte Flächen, Gartennutzung Kirschweg 23 und Körbelitzer Straße 3, das Bürogebäude und Lkw-Garage, Lagerfläche für Vermiettoiletten Körbelitzer Straße 4.</p> <p>Die Firma Seiltechnik Möser produziert ausschließlich in geschlossenen Hallen und ist als nicht wesentlich störend einzustufen. Nördlich grenzt ein Wohngebiet an den Betriebsstandort an, welches mögliche Emissionen ohnehin einschränkt. Der Toiletten-Vermietungsservice verursacht ebenfalls keine wesentlichen Störungen. Die Toiletten werden am Standort gelagert und zu den entsprechenden Standorten transportiert. Hier befindet sich ebenfalls unmittelbar östlich ein maßgeblicher Immissionsort durch die Wohngebäude Kirschweg 25 und 26. Wesentliche Lärmemissionen gehen im betroffenen Bereich nur vom gemeindlichen Baubetriebshof aus. Die Prüfung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen hat ergeben, dass für das Gebäude des Baubetriebshofes eine Genehmigung als Lagerhalle und Büro</p>	
--	--	--	--	--	--

		<p>gegenwärtig vor schutzbedürftigen Räumen (außen) im Mischgebiet Immissionsrichtwerte gemäß der Nr.6.1d) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) von tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) eingehalten werden. Bei einer Änderung zu einem allgemeinen Wohngebiet würden sich die Immissionsrichtwerte gemäß der Nr.6.1e) TA Lärm auf tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) verringern. Zudem wird dem erhöhten Ruhebedürfnis an Tagesrandzeiten und an Sonn- und Feiertagen von Bewohnern in allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, in Kurgebieten, Krankenhäusern sowie Pflegeanstalten mit einem Zuschlag von 6 dB(A) auf dem Beurteilungspegel Rechnung getragen. Bei Mischgebieten findet dieser Zuschlag keine Anwendung. Unabhängig davon ist es fraglich, ob die vorhandenen gewerblichen Betriebe, und hier insbesondere der Baubetriebshof der Gemeinde Möser, die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung des vorgennannten Zuschlages einhalten kann. Schalltechnische Untersuchungen (z.B. Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan 50 Gemeinde Grünwald, Bericht Nr.700-4234 v. 09/2014) von vergleichbaren Bauhöfen im Bundesgebiet zeigen, dass in der Regel die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete eingehalten werden, jedoch nicht für allgemeine Wohngebiete. Insbesondere durch den Winterdienst der Gemeinden kommt es zur Überschreitungen der nächtlichen Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiete von 40 dB(A). Entsprechend den §§ 1, 7 und 8 der Satzung über die Straßenreinigung und den Winterdienst der Gemeinde Möser (Straßenreinigungssatzung) sowie einer Pressemitteilung der Gemeinde Möser zum Winterdienst 2011/2012 vom 28.11.2011 ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Winterdienstes der Gemeinde der Baubetriebshof bei Glätte und Schneefall vor 6.00 Uhr betrieben wird. Es bestehen daher aus immisionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken zur Änderung der Mischgebietsflächen in ein allgemeines Wohngebiet, da gegenwärtig eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet von tags/nachts 55 dB(A)/40 dB(A) durch das vorhandene Gewerbe und den unmittelbar angrenzenden Baubetriebshof nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Zudem würde der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG als Ausdruck des immisionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzips durch die geplante Änderung unter Berücksichtigung der Ausrichtung des Gewerbegebietes Brunnenbreite für die allgemeine gewerbliche Entwicklung unterlaufen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sachgebiet Naturschutzbehörde: Das Vorhaben kann aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht noch nicht abschließend beurteilt werden. Diesbezüglich wird es als erforderlich angesehen, die folgenden Angaben bzw. Unterlagen in den Planungsunterlagen zu ergänzen, zu ändern bzw. zu konkretisieren, folgende Hinweise werden gegeben: - Innerhalb der schraffierten Fläche des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten" in Lostau befindet sich ein nach § 22 Abs.1 Nr.8 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) geschütztes Biotop. Es handelt sich hierbei um eine Hecke außerhalb erwerbsgärtnerischer Flächen. Nach § 30 Abs.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Handlungen, welche zu einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung führen können, verboten. Eine Überbauung und somit eine Zerstörung der 	<p>vom 20.08.1996 vorliegt. Der Baubetriebshof selbst wird ohne Genehmigung am Standort betrieben. Da der Baubetriebshof über mehrere Standorte im Gemeindegebiet verfügt, soll der Standort Möser zukünftig nur noch entsprechend der vorliegenden Genehmigung als Lager und Büro genutzt werden. Der erhebliche Emissionen verursachende Winterdienst soll von anderen Standorten aus betrieben werden. Hierdurch werden die Voraussetzungen geschaffen, östlich des Kirschweges Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Entwurf wurde vollständig zur Abstimmung vorgelegt. Der unteren Naturschutzbehörde wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB gegeben. - Bei dem Bebauungsplan "Hinter den Gärten" in Lostau handelt es sich um einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan, der in den Flächennutzungsplan übernommen wurde. Falls es sich bei einer Teilfläche um ein geschütztes Biotop handeln soll, müsste der Bebauungsplan durch Normenkontrollverfahren überprüft werden, da dieser rechtsverbindlich ein Dorfgebiet festsetzt. Die Beteiligung zum Flächennutzungsplan, der diesen wirksamen Bebauungsplan nur übernommen hat, ist 	
--	--	--	--	--

		<p>Hecke ist nicht zulässig, somit darf hier die Fläche nicht als Bauland ausgewiesen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb der schwarz umrandeten Fläche des geplanten Baugebietes in Hohenwarthe, südlich des Mittellandkanals, befinden sich mehrere nach § 22 Abs.1 Nr.8 NatSchG geschützte Biotope. Es handelt sich hierbei um Hecken außerhalb erwerbsgärtnerischer Flächen. Nach § 30 Abs.2 BNatSchG sind alle Handlungen, welche zu einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung führen können, verboten. Da genannte Hecken einen Großteil der Fläche in Anspruch nehmen, kann aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht dieser Planung nicht zugestimmt werden. Besagte Fläche ist aus der Planung zu nehmen. - Der geplanten Bebauung in der Wiesenstraße der Ortschaft Möser kann aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Die geplanten 2 EFH würden sich direkt innerhalb eines geschützten Biotopes nach § 30 Abs.2 Nr.2 BNatSchG befinden. Es handelt sich hierbei um eine seggen- und binsenreiche Nasswiese. Ein weiteres Vordringen von Bebauung in diesen Bereich, auch in Anbetracht der kumulierenden Wirkung weiterer Bebauung, würde zu einer Zerstörung und / oder sonstigen Beeinträchtigung des Biotopes führen. Wie schon eingehend erwähnt, stellt dies einen Verbotstatbestand nach § 30 Abs.2 BNatSchG dar. Die Fläche ist zwingend aus der Planung zu nehmen. - 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. Laut § 18 Abs.1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Entsprechend § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des 	<p>dafür nicht das geeignete Verfahren. Die Einstufung der Hecke als geschützter Biotop wird fachlicherseits in Zweifel gezogen. Anhand der Handlungsanleitung zur Kartierung geschützter Biotope in Sachsen Anhalt (LAU Nr. 3/2008) ist der Schutzstaus aufgrund der Zugehörigkeit der Hecke zum durch eine 2 Meter hohe Mauer umgrenzten Gartenbereich des Grundstückes Kleines Dorf 8 und der Durchmischung mit Ziergehölzen nicht gegeben. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes würden bei Anpassung des Bebauungsplanes eine Verschiebung der Gebäude so ermöglichen, dass die Hecke erhalten bleiben kann. Sie stehen somit der Erhaltung der Hecke nicht entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Südlich des Mittellandkanals sind zwei Baugebiete vorgesehen, eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche. Gemeint ist hier offensichtlich die gemischte Baufläche südlich des Wasserstraßenkreuzes, da sich auf der geplanten Wohnbaufläche am Ostrand von Hohenwarthe kein Strauch, sondern nur Ackerfläche befindet. Auch auf der gemischten Baufläche südlich des Wasserstraßenkreuzes befinden sich lediglich vier Gehölzreihen bestehend aus Nadelbäumen Pinus silvestris sowie ein Laubbaum, die keinem Schutzstatus nach NatSchG LSA unterliegen. Anhand der Handlungsanleitung zur Kartierung geschützter Biotope in Sachsen Anhalt (LAU Nr. 3/2008) ist festzustellen, dass die Anforderungen an die Einstufung als geschützter Biotop nicht vorliegen. - Das Baugebiet Wiesenweg in Möser umfasst eine bisher gärtnerisch genutzte Fläche mit Obstbaumbestand. Der Biotoptyp binsen- und seggenreiche Nasswiese kommt auf der Fläche nicht vor. Sie unterliegt nicht dem Schutz des § 30 Abs.2 BNatSchG. Die Fläche grenzt im Süden und Osten an bebaute Bereiche an und ist über die Wiesenstraße erschlossen. Eine kumulierende Wirkung weiterer Bebauung ist nicht zu erwarten, da an die Fläche des Plangebietes sich nördlich und westlich die nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesenbereiche anschließen und eine weitere Ausdehnung unzulässig ist. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden. - Die gesetzlichen Rahmenbedingungen werden beachtet. 	
--	--	--	---	--

		<p>Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u.a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander. Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gemäß § 1a Abs.3 BauGB, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14-17 BNatSchG anzuwenden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sachgebiet Wasserbehörde / Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher und –rechtlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Einwände oder Bedenken, sofern der Hinweis aus der Stellungnahme vom 08.05.2018 hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung im Umweltbericht ergänzt wird. - Untere Bodenschutzbehörde: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Die im Bereich des Flächennutzungsplanes nach dem jetzigen Kenntnisstand vorhandenen Altlastverdachts- oder Altlastflächen sind ausreichend berücksichtigt worden. Die diesbezüglichen Aussagen in der Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land vom 24.05.2018 müssen nicht ergänzt oder geändert werden. - Fachbereich Ordnung / Sachgebiet Straßenverkehr: Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Jerichower Land gibt die Zustimmung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser. - Hinweis: Im Punkt 4.1.1 Bundesstraßen ist ein straßenbegleitender Radweg im Abschnitt Gerwisch – Möser – Schermen aufgeführt. Auf der Grundlage einer Weisung des Landesverwaltungsamtes wurde die Aufhebung der Benutzungspflicht des Radweges angeordnet. Die Umsetzung wird zum Jahresende vollzogen werden. Danach wird im Abschnitt kein Radweg mehr ausgewiesen sein. - Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben: Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen gegebenenfalls von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Insoweit bestehen vorbehaltlich der Ausführungen keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen. - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement: Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Sachgebietes Gebäude- und Liegenschaftsmanagement in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. - Anlage Auszug aus dem Denkmalverzeichnis / Gemarkung Lostau 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf eingearbeitet, jedoch nicht wie angeregt auf Seite 131 sondern auf Seite 134, auf der die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser beschrieben werden. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. - Die Hinweise sind allgemeiner Art. Belastungen mit Kampfmitteln sollten standortkonkret im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht werden. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	---	--

		26.11.2018	<p>Sachgebiet Naturschutzbehörde</p> <p>- Bei dem Flurstück 10029 der Flur 2 in der Gemarkung Möser handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG) handelt. Die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan richtet sich nach Baurecht. Bei der Waldfläche handelt es sich nicht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA. Bezug nehmend auf die evtl. gültige Satzung zum Schutz vorhandener Biotope zum Erhalt des Ortsgrüns und zur Begrünung der Gemarkung Möser (Naturschutzsatzung) der Gemeinde Möser vom 07.10.1993 ist noch zu überprüfen, ob dort ein Quellmoor vorhanden ist. Dies kann jedoch erst im Frühjahr 2019 festgestellt werden.</p> <p>Begründung: Gemäß § 33 Abs.1 Satz 3 und Abs.2 LWaldG ist der Landkreis Jerichower Land als untere Forstbehörde für die Aufgaben und Befugnisse der Forstbehörden nach diesem Gesetz und den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen zuständig, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist. Gemäß § 2 Abs.1 LWaldG LSA ist Wald im Sinne dieses Gesetzes jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze. Daneben gelten als Wald auch im Wald liegende oder mit ihm verbundene Leitungsschneisen, Pflanzgärten, Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen, Teiche, Weiher und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung, Moore, Geröllfelder, Block- und Felspartien, Waldränder und Waldsäume sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Nach § 3 Abs.1 und 2 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs.1 Nr.3 und Abs.2 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (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.</p>	<p>- Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 15.000 m², die vollständig von Baugebieten umgeben ist. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes resultieren keine unmittelbaren Rechtsfolgen für die Grundeigentümer. Die Fläche ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Um das Planungsziel der Erhaltung des Baumbestandes zu fördern, steht es der Gemeinde offen, die Waldfläche als Wald oder als Grünfläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Entscheidend hierfür ist die Frage, ob die forstwirtschaftliche Bedeutung oder die Bedeutung als innerörtliche Freifläche die Erhaltung des Waldes erfordert. Die forstwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wird aufgrund der geringen Größe als gering eingeschätzt. Das Artenschutzrecht ist unabhängig davon zu beachten und gilt unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Darstellung als Grünfläche wurde durch die Gemeinde einer Darstellung als Fläche für Wald vorgezogen, da die Gemeinde die Freihaltung dieser Fläche von Bebauung sichern möchte und die Möglichkeiten offen halten möchte, den Baumbestand gegebenenfalls satzungsrechtlich zu sichern. Dies ist bei einer Fläche für Wald nicht gegeben. Flächen für Wald unterliegen nicht dem Schutz von Gehölzschutzsatzungen. Das Landeswaldgesetz lässt auf Waldflächen mit einer Größe bis zu 2 Hektar Kahlhiebe (das Abholzen der Bäume) gemäß § 7 Abs.2 LWaldG zu. Die Flächen müssen anschließend zwar wieder aufgeforstet werden, der alte Baumbestand ist jedoch verloren. Flächen für Wald sind als Außenbereich zu bewerten. Hier bestehen gemäß § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB Möglichkeiten zur Bebauung für forstwirtschaftliche Betriebsstätten einschließlich der zugehörigen Wohnnutzung. Dies entspricht nicht den Zielen der Gemeinde, die die Fläche generell von Bebauung freihalten möchte. Hierfür ist insbesondere eine Darstellung als Grünfläche geeignet. Zu Grünflächen führt Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg unter § 5 Rn.36 an: "Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche knüpft ... primär an städtebauliche Zwecke an. Dies versteht sich weitgehend von allein, wenn es sich um Flächen handelt, die innerhalb der Baugebiete liegen und nur deshalb nicht als Bauflächen dargestellt werden, weil sie für eine besondere Nutzung aus städtebaulichen Gründen z.B. als Parkanlagen oder Dauerkleingärten vorgesehen sind. Ihre städtebauliche Funktion besteht im Wesentlichen darin, zur Auflockerung der Baumassen beizutragen sowie Erholungs- und Freizeitbedürfnisse zu erfüllen." ... "Grünflächen dienen bauplanungsrechtlich somit vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes." Insbesondere die Aufgaben der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sieht die Gemeinde Möser die Fläche "Petzolds Wäldchen" als primär an. Sie sollen über die Darstellung als Grünfläche gefördert werden.</p>	
3.25.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes	29.10.2018	<p>- Landesplanerische Feststellung: Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/ Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich

	Sachsen-Anhalt	<ul style="list-style-type: none"> - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß § 3 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. Bei der vorgesehenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen handelt es sich insbesondere aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Plangebietes (ca. 8.024 ha) sowie aufgrund der Ziele und Zwecke der Planung, welche die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes der Gemeinde Möser für einen mittelfristigen Zeitraum (bis zum Jahr 2030) darstellen und steuern soll und hierzu u.a. auch umfangreiche Bauflächendarstellungen vornimmt, um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich konkretisiert und ergänzt werden. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Die im Rahmen der vorgesehenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, sich insbesondere ergebend aus dem LEP 2010 und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), wurden in der vorgelegten Planbegründung sachgerecht analysiert. Der seitens der Gemeinde Möser vorgenommenen Einschätzung, wonach keine Konflikte zwischen den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Darstellungen und den raumordnerischen Festlegungen des LEP 2010 und des REP MD bestehen, wird seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde gefolgt. Dies ist insbesondere dahingehend von Bedeutung, dass die Gemeinde Möser aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde nachvollziehbar begründet hat, dass die vorgesehenen Bauflächendarstellungen sowohl dem Ziel Z26 des LEP 2010 (Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung nichtzentraler Orte auf den Eigenbedarf) als auch dem Grundsatz G13 des LEP 2010 (vorrangige Nutzung der vorhandenen Potenziale in den Siedlungsgebieten) entsprechen. Im Hinblick auf die Wohnbauflächenentwicklung sieht die Gemeinde Möser insbesondere auf der Grundlage ihrer prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (Bestand 2017: 8.257 Einwohner, Prognose 2030 nach Modellrechnung: 7.608 EW) und ihrer prognostizierten weiteren Abnahme der Haushaltsgröße (von derzeit 2,32 auf 1,99 EW/Haushalt) einen Bedarf an ca. 313 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
--	----------------	--	--	--

			<p>eine Fläche in der für einen Rasthof benötigten Größe zur Verfügung. Für diese ca. 6,6 ha große Fläche ergeben sich aus dem LEP 2010 und dem REP MD keine freiraumstrukturellen Vorgaben im Sinne von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung in Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde erfolgt, zumal diese ausweislich der vorgelegten Planbegründung derzeit die Einordnung eines weiteren Parkplatzes an der BAB 2 östlich der Anschlussstelle Burg-Zentrum prüft.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis: In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg verwiesen. - Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG verwiesen. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Verfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
3.26.	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord	11.04.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Die Unterlagen zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser wurden zuständigkeithalber zur Bearbeitung und zum abschließenden Verbleib an das Polizeirevier Jerichower Land übersendet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.27.	Regionale Planungsgemeinschaft	17.05.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung 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. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. Unter Gliederungspunkt 2.5. der Begründung erfolgt u.a. eine Auseinandersetzung mit den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung aus dem 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Dabei ist unter Gliederungspunkt 2.5. bisher keine Auseinandersetzung mit dem Kapitel 4 Ziele und Grundsätze der Siedlungsstruktur erfolgt. Zu berücksichtigen ist hier insbesondere das Ziel Z11, wonach u.a. hinsichtlich des Bedarfs an Wohnbauflächen die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung (auf Grundlage der amtlichen statistischen Bevölkerungsprognose), die Entwicklung der Haushaltsstruktur und der Grundstücksgrößen pro Wohneinheit zu analysieren sind. Danach wäre gegenwärtig die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose 2015-2030 des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt anzuwenden. Da dies als sonstiges Erfordernis der Raumordnung gegenwärtig aber noch keine Zielbindung gemäß § 1 Abs.4 BauGB entfaltet, ist es der gemeindlichen Abwägung zugänglich. Diese erfolgt unter Gliederungspunkt 3.2.2. der Begründung. Hier werden in der Modellrechnung der Gemeinde für das Jahr 2030 7.608 Einwohner gegenüber 6.771 Einwohner aus der 6.regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Möser prognostiziert, was entsprechende Auswirkungen auf die Wohnbauflächenbedarfsprognose hat. Obgleich durchaus nachvollziehbar begründet wird, dass manches für etwas höhere Einwohnerzahlen im Jahr 2030 spricht, als in der 6.regionalisierten Bevölkerungsprognose angenommen werden, sind nach Beurteilung der RPM wichtige Aspekte nicht hinreichend betrachtet worden.
 - So wird im Abschnitt unter der Tabelle 10 auf der Seite 36 angesprochen: "Aus der Zunahme der Altersgruppe 67 Jahre und älter entstehen in Möser Konsequenzen für Bedarfsplanungen an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und den Wohnflächenbedarf in Bezug auf altersgruppenspezifische Wohnangebote" Weitere Ausführungen dazu werden im 1.Abschnitt auf der Seite 43 gemacht, wobei hier von einer Bedarfsdeckung innerhalb der Gemeinde ausgegangen wird. Diese Einrichtungen und altersgruppenspezifische Wohnangebote sind aber vorwiegend in den zentralen Orten vorhanden bzw. sollen nach den Erfordernissen der Raumordnung vorwiegend hier geschaffen werden, um die besonders hier vorhandene Infrastruktur bestmöglich zu nutzen. Es ist damit zu erwarten, dass aus der Altersgruppe 67 Jahre und älter entsprechende Umzüge in Einrichtungen und altersgruppenspezifische Wohnangebote besonders nach Magdeburg oder Burg erfolgen werden, was nach Beurteilung der RPM einen in der Modellrechnung der Gemeinde nicht berücksichtigten Wanderungsverlust erwarten lässt. Werden die Einfamilienhäuser dann an die Kinder oder Enkelkinder weitergegeben, hat dies gleichsam einen relevanten Einfluss auf | <ul style="list-style-type: none"> - Die Aussagen hierzu wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung ergänzt. Ob dem Ziel Z11, das Gemeinden an die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes bindet, eine Zielbindung im Sinne des § 1 Abs.4 BauGB zukommt, ist auch nach Beschluss des Regionalen Entwicklungsplanes in Frage zu stellen. Runkel in Ernst/Zinkahn/Bielenberg Kommentar BauGB Rn 48 zu § 1 führt aus "Ob eine raumordnerische Vorgabe die Qualität eines Zieles hat, hängt nicht von der Bezeichnung ab (...) sondern richtet sich nach dem materiellen Gehalt der Planaussage selbst." Entscheidend hierfür ist, ob die Festlegung die in § 3 Abs.1 Nr.2 ROG umschriebenen begrifflichen Voraussetzungen erfüllt sind. Weiterhin ist die Abgrenzung der Zuständigkeit zwischen Raumordnung und kommunaler Bauleitplanung zu beachten. Ob die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose die im ROG festgelegten Bestimmtheitsansprüche erfüllt, ist in Frage zu stellen. Fachlich ist festzustellen, dass die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose den Ansprüchen an eine kommunale Prognose nicht gerecht wird. Grundlage der statistischen Ermittlungen bilden die Landkreise. Weiterhin werden in der Prognose einheitliche Geburtenziffern pro Frau angenommen. Fachlich unbestritten ist die Tatsache, dass die Geburtenzahlen je Frau im gebärfähigen Alter zwischen ländlichen und städtischen Räumen und zwischen den Regionen deutlich abweichen. Dies berücksichtigt die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose nicht. Die 6.regionalisierte Bevölkerungsprognose beinhaltet jedoch neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zusätzlich die Zu- und Wegzüge. Für den Eigenbedarf ist nur die natürliche Bevölkerungsentwicklung entscheidend. Vor diesem Hintergrund sollte die Regionale Planungsgemeinschaft prüfen, ob Ziel Z11 fachlich haltbar und als Ziel der Raumordnung geeignet ist. Die Gemeinde Möser hat sich in ihrer Prognose ausschließlich an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung orientiert und die Zu- und Wegzüge ausgeblendet, um den tatsächlichen Eigenbedarf zu ermitteln. Dies findet auch die Zustimmung der Obersten Landesentwicklungsbehörde.
 - Zu diesem Sachverhalt liegt vom Institut für Bauforschung (IFB Bauforschung) die Metastudie "Demografische Entwicklung und Wohnen im Alter" aus dem Jahr 2014 vor. Die Analysen ergaben abweichend von der öffentlichen Wahrnehmung, dass 93% der Personen über 65 Jahre in ihrem gewohnten Lebensumfeld in normalen Wohnungen leben, nur 7% leben in Sonderwohnformen wie in Heimen (4%), im betreuten Wohnen (2%) sowie in Seniorenwohnungen (1%). Neuere alternative Wohnformen wie gemeinschaftliches Wohnen oder ambulant betreute Pflegewohngruppen wurden nur von 0,1% der älteren Menschen als Wohnform genutzt. Besonders hoch ist die Bindung an die eigene Wohnung bei Wohnungen, die im Eigentum der Nutzer stehen, wie dies in der Gemeinde Möser in besonders hohem Umfang vorhanden ist. Sowohl in Lostau und in Möser sind Seniorenwohnparks vorhanden. Der Wohnpark Lostau ist eine Einrichtung auch für an Demenz Erkrankte, die eine Erhaltung des gewohnten Lebensumfeldes für die Senioren ermöglicht. Diese Einrichtungen sind weitgehend bedarfsdeckend für die Nachfrage in der Gemeinde, so dass eine Abwanderung in den zentralen Ort in |
|--|--|--|--|

		<p>den Wohnbauflächenbedarf im Rahmen einer dem Eigenbedarf entsprechenden Entwicklung. Dieser Aspekt wird nach Beurteilung der RPM bisher unzureichend betrachtet. Nach Beurteilung der RPM ist damit der in Tabelle 16 angegebene Wohnungsbedarf für die Gemeinde und ihre Ortschaften wahrscheinlich zu hoch berechnet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da die in der Tabelle 19 dargestellte Bedarfsdeckung an Bauplätzen für die Ortschaften Lostau und Schermen aber bereits eine dies ausgleichende Unterdeckung aufweist und die dargestellten zusätzlichen Bauflächen nach Beurteilung der RPM städtebaulich gut integriert sind, sollte die Planung diesbezüglich dem Eigenbedarf entsprechen. Ebenso ist dies ausgehend von den Bauflächenrücknahmen und der geringen Anzahl dargestellter städtebaulich gut integrierter Bauflächen für die Ortschaften Körbelitz und Pietzpuhl einzuschätzen. Für den Verwaltungssitz Möser und gleichsam die Ortschaft mit der besten Infrastruktur und der besten ÖPNV-Anbindung werden nur in geringem Umfang an städtebaulich gut integrierten Standorten Bauflächen in neuen Baugebieten einbezogen, so dass nach Beurteilung der RPM auch hier von einer dem Eigenbedarf entsprechenden Planung ausgegangen wird. - Für die Ortschaft Hohenwarthe wird nach Beurteilung der RPM insbesondere die dargestellte Erweiterung des Wohngebietes am Kanal nach Osten als nicht dem Eigenbedarf entsprechend eingeschätzt. Mit Verzicht auf die Darstellung dieser auch städtebaulich schlecht integrierten Baufläche würde sich eine vergleichbare ausgleichende Unterdeckung wie für die Ortschaften Lostau und Schermen ergeben. - Die dargestellten gemischten und gewerblichen Bauflächen sind nach Beurteilung der RPM als dem Eigenbedarf entsprechend einzuschätzen. - Unter "Energie" wird angegeben, dass der 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans im Gemeindegebiet keine Vorranggebiete oder Eignungsgebiete für Windenergie vorsieht. Dies ist unzutreffend, da im 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans mit Ziel Z89 das Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr.XXV. Schermen festgelegt und in der Karte dargestellt ist, welches sich im Gebiet der Gemeinde Möser befindet. - Unter "Hochwasserschutz" wird zutreffend festgestellt, dass in Bezug auf den im Überschwemmungsgebiet der Elbe befindlichen Ortsteil Alt Lostau Konflikte mit dem Vorranggebiet für Hochwasserschutz der Elbe bestehen. Zur Begründung wird angegeben, dass die Nutzungen ausschließlich bestandsorientiert dargestellt wurden. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass der Bestand auch ohne Darstellung als gemischte Baufläche gesichert ist. - Nach Beurteilung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus dem in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möser vereinbar. Ausgenommen ist die in der Gemarkung Hohenwarthe dargestellte Erweiterung des Wohngebietes am Kanal nach Osten, da diese nach Beurteilung 	<p>erheblichem Umfang nicht zu erwarten ist. Im Rahmen der Eigenentwicklung steht es den Gemeinden ohnehin zu, in gleichem Umfang für Abwanderungen Zuzüge von Einwohnern anzuwerben. Die Gemeinden müssen eine höhere Wegzugsquote nicht hinnehmen. Die Eigenentwicklung hat sich an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung bei ausgeglichenem Wanderungssaldo zu orientieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. <p>- Diese Auffassung wird aus vorstehend dargelegten Gründen nicht geteilt. Für die Gemeinde Möser hat diese Entwicklungsfläche eine besondere Bedeutung, da die Entwicklung der Ortslage nach Osten eine weitere Anbindung an die Landesstraße L 52 ermöglichen soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. <p>- Die in der ausgelegten Fassung des 1.Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes enthaltene Fläche war in der Beschlussvorlage noch nicht enthalten und wurde daher noch nicht berücksichtigt. Sie wurde im Rahmen der Bearbeitung des Entwurfes nachrichtlich in die Planzeichnung nachgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche im Baubeschränkungsbereich des Sonderlandeplatzes Burg befindet. Ob das in Aufstellung befindliche Ziel der Raumordnung umsetzbar ist, ist durch die Regionale Planungsgemeinschaft zu prüfen.</p> <p>- Die Aussage muss korrigiert werden. Da bebaute Ortslagen und rechtsverbindliche Bebauungspläne von den Vorrangfestlegungen ausgenommen sind, ist ein Konflikt nicht gegeben. Die Ortslage Alt-Lostau stellt eine seit vielen Jahrhunderten bestehende Siedlung mit Baudenkmalen dar. Sie ist ein bebauter Ortsteil, der auch als solcher im Flächennutzungsplan darzustellen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
--	--	--	--	--

			<p>der RPM nicht dem Eigenbedarf entspricht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
3.28.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	21.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Schreiben vom 23.05.2018 wurden der Gemeinde die im Verfahrensgebiet befindlichen Anlagen der TWM einschließlich der Forderungen und Hinweise mitgeteilt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind die Belange der TWM auch textlich erwähnt. Die nachrichtliche Darstellung der betroffenen Trinkwasserhauptleitungen im Flächennutzungsplan ist erfolgt. Auch der Hochbehälter Möser ist in der Planzeichnung dargestellt. Die TMW stimmt dem Entwurf zu. Änderungen sind seitens der TWM nicht erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.29.	Wasser- und Schiffsamt Magdeburg	19.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gilt ohne Einschränkung auch für den Entwurf des Flächennutzungsplanes gilt. Daher bestehen gegen die Planung nach der ersten Prüfung keine grundsätzlichen Bedenken. Dies bezieht sich ausschließlich auf die vorgelegten Unterlagen. - Sollten sich aus Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange oder anderer privat Betroffener Änderungen im geplanten Flächennutzungsplan ergeben, ist eine erneute Benehmens Herstellung erforderlich. - Eine Zustimmung als Grundstückseigentümer kann erst dann erteilt werden, wenn die endgültige Planung mit allen dazu gehörigen Planungen und Unterlagen abschließend vorgelegt wird und damit die tatsächliche Grundstücksbetroffenheit eindeutig erkennbar ist. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. In der Stellungnahme zum Vorentwurf sind keine Sachverhalte enthalten, die der Behandlung in der Abwägung bedürfen. - Dies ist erforderlich, wenn erkennbar Belange des Wasser- und Schiffsamtes Magdeburg betroffen sind. Sobald dies anzunehmen ist, erfolgt eine erneute Beteiligung. - Der Flächennutzungsplan ist eine abschließende Planung im Maßstab 1:10000. Eine Grundstücksbetroffenheit kann hieraus im Einzelfall nicht abgeleitet werden. 	kein Beschluss erforderlich
3.30.	Wasserverband Burg	18.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Zu den gemachten Aussagen bezüglich der Trinkwasserversorgung bzw. der Schmutzwasserentsorgung in der Begründung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes keine Einwände. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.31.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	17.10.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Der WWAZ stimmt dem Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht zu. Seitens des WWAZ bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Änderung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes in drei Teilbereichen

Nr.	Behörde/TÖB	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
3.3.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	19.12.2018	– Nach Prüfung ergeben sich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.4.	Avacon Netz GmbH	08.01.2019	– Die Avacon Netz GmbH geht davon aus, dass durch die Änderung der drei Teilflächen bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus Sicht der Avacon Netz GmbH nicht vorzubringen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes steht in keinem erkennbaren Zusammenhang mit dem Fortbestand der Netzanlagen. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Verfahren der Änderung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes in drei Teilbereichen.	kein Beschluss erforderlich
3.7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I3	19.12.2018	– Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.12.2018	– Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. – Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden detaillierte Stellungnahmen abgeben. – In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. – Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine Beeinträchtigung des Telekommunikationsnetzes durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist für die Gemeinde nicht erkennbar. – Die Deutsche Telekom wird als Träger öffentlicher Belange beteiligt. – Der Sachverhalt betrifft nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Er bedarf daher keiner Darlegung in der Begründung. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
3.11.	Ehle / Ihle Verband	17.12.2018	– Im dargestellten Bereich beabsichtigen der Ehle/Ihle Verband derzeit keine größeren bautechnischen Maßnahmen. Es werden daher keine Einwände geltend gemacht. – Jedoch befinden sich in diesem Bereich zahlreiche Gewässer 2.Ordnung, für die der Ehle / Ihle Verband die Unterhaltung durchführt. Für diese Unterhaltung werden Zufahrtsmöglichkeiten zu den Gewässern und parallel an den Gewässern benötigt. Daher werden an den Gewässern 2.Ordnung 5m breite Bearbeitungsstreifen gefordert, die von Bebauung, dauerhafter Bepflanzung oder Einzäunung freizuhalten sind, um die Gewässerunterhaltung und Pflege gewährleisten zu können. Auch die Zufahrt zu diesen Bearbeitungsstreifen ist zu gewährleisten. Sollte dennoch die Unterhaltung durch die Nichteinhaltung des 5m breiten Bearbeitungsstreifens erschwert werden, fallen Mehrkosten an, die dem Grundstückseigentümer gegenüber jährlich erhoben werden. – Bei Querungen der Gewässer mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Abstand von 1,5m zur Gewässersohle einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Gewässersohle durch zeitweise Verschlammung oder durch Sedimentauftrag temporär auch höher liegen kann. Als Gewässersohle ist dann die Unterkante der	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Sachverhalt der Gewässerrandstreifen ist in § 38 WHG verbindlich geregelt. Auf die Einhaltung dieser Pflichten und das Erfordernis auch im Innenbereich einen Abstand einzuhalten wurde in der Begründung unter Punkt 6.1.4. hingewiesen. – Der Sachverhalt betrifft nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung, sondern konkrete Baumaßnahmen. Er bedarf im Rahmen des Flächennutzungsplanes keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich

			<p>Verschlämmung bzw. der Sedimente anzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass die schadhafte Abführung des Wassers, insbesondere bei Hochwasser, die Funktionsfähigkeit bestehender Gewässer sowie die Einhaltung schadhafte Grundwasserstände während und nach einer Baumaßnahme zu sichern ist. Der Ehle/Ihle Verband weist auf die besondere Bedeutung dieser Aussage hin und geht davon aus, dass sich die Baumaßnahmen, sowie ergriffene und/oder unterlassene begleitende/ergänzende Maßnahmen nicht nachteilig auswirken dürfen. - Weiterhin muss sichergestellt werden, dass keine wassergefährdenden Stoffe in die sich in der Umgebung befindlichen Gewässer eingeleitet werden und dass mit möglichen Abwässern kein erhöhter Nährstoffgehalt verbunden ist. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Ehle ab der B246a stromabwärts ein FFH-Gebiet (Gebietsnummer 3837-301) mit seltenen Fischarten ist, in die ein Eintrag von Gewässern mit schädlichen Bestandteilen zu vermeiden ist. Weiterhin darf durch die Einleitung von Wasser in die Gewässer keine Erosionserscheinungen an diesen auftreten. Ein schneller ungehinderter Abfluss von Niederschlägen von großen befestigten Flächen ist zu vermeiden. Gegebenenfalls ist der Wassereintrag zu drosseln bzw. zurückzuhalten und Einlaufbereiche sind zu befestigen. Feststoffe dürfen nicht in die Gewässer eingetragen werden. Es sind daher technische Möglichkeiten zum Rückhalt von Schwebstoffen mittels Sandfängen / Absetzbecken oder -gräben anzubringen. Antragsteller müssen deshalb den Ehle/Ihle Verband von allen eventuellen Schadenersatzansprüchen und Kosten freihalten, wenn sie auf die vorgesehenen und/oder unterlassenen Maßnahmen und - bzw. oder - die besonderen Bedingungen für die Unterhaltung zurückzuführen sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist weder eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Gewässer noch eine Einleitung von Abwässern abzuleiten. Die Sachverhalte bedürfen daher keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren. - Der Sachverhalt betrifft nicht die zur Abstimmung gestellten drei Änderungsbereiche des Entwurfes. Er bedarf keiner Behandlung im Beteiligungsverfahren zu den drei Teilbereichen. 	
3.13.	Handwerkskammer Magdeburg	09.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen keine Berührungen der Belange und somit keine Bedenken, sofern die Belange und der Bestandsschutz ansässiger Handwerksbetriebe in den Plangebietern nicht beeinträchtigt werden. Sie dürfen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden und es darf keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine Beeinträchtigung ortsansässiger Handwerksbetriebe durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht erkennbar. 	kein Beschluss erforderlich
3.14.	Heidewasser GmbH	03.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahmen vom 15.05.2018 und 11.10.2018 behalten ihre Gültigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. 	kein Beschluss erforderlich
3.15.	Industrie- und Handelskammer	08.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich begrüßt die Industrie- und Handelskammer die Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes gemäß § 50 BImSchG zur Entschärfung von Immissionskonflikten bei der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan. Durch die nunmehr geänderte Darstellung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen im Ortsteil Möser dürfen die ansässigen Unternehmen nicht schlechter gestellt werden. Die gewerbliche Tätigkeit und die Standortbedingungen der Unternehmen darf durch eine geänderte Darstellung nicht beeinträchtigt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. An das Gewerbegebiet Brunnenbreite grenzt im Norden ein allgemeines Wohngebiet an. Weiterhin befinden sich mit den beiden Wohngebäuden Kirschweg 25 und 26 zwei weitere Immissionsorte im Südosten des Plangebietes. Diese schränken bereits im Bestand eine mögliche gewerbliche Entwicklung des östlichen Teils des Gebietes Brunnenbreite hinsichtlich des zulässigen Emissionsniveaus erheblich ein, so dass wesentlich störende Betriebe hier nicht zugelassen werden können. Im Bebauungsplanverfahren ist zu sichern, dass die aktuell ausgeübten gewerblichen Nutzungen nicht zu Immissionskonflikten führen. 	kein Beschluss erforderlich
3.17.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	17.12.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zu archäologischen Belangen: In Bezug auf den Vorgang sind die gemischten Bauflächen der östlichen Randbereiche der Brunnenbreite in Möser entlang des Kirschweges und zwischen Pietzpuhler Weg und Blumenstraße in Möser sowie die Sonderbaufläche Endurostrecke betroffen. In 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Aussagen zum Schutzgut Kultur und Sachgüter werden diesbezüglich ergänzt. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>diesen Bereichen befinden sich gemäß § 2 DenkSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um Einzelfunde des Neolithikum, der Bronzezeit und der vorrömischen Eisenzeit. Die annähernde Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmale im und im Umfeld der räumlichen Geltungsbereiche ist der Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale zu entnehmen. Die geplanten Baumaßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkSchG LSA ist die Erhaltung der durch tangierten archäologischen Kulturdenkmale zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Dem Vorhaben kann dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 DenkSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltungspflicht). Dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>		
		19.12.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach dem derzeitigen Kenntnisstand gibt es aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände oder Bedenken gegenüber der Planung (hier: Änderung in 3 Teilflächen). Die Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen. - Grundsätzlich ist bei der Planung die Erhaltung der bekannten Baudenkmale und Denkmalbereiche unter Einbeziehung des Umgebungsschutzes zu beachten. In diesem Zusammenhang wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erhaltungspflicht nach § 9 DenkSchG LSA grundsätzlich für alle Denkmale besteht; unabhängig von einer Eintragung in das Denkmalverzeichnis. Eine weitere denkmalfachliche Prüfung muss den nächsten Verfahrensschritten vorbehalten bleiben. - Die Stellungnahme zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die der Gemeinde bereits gesondert zugegangen ist, ist zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt ist gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Verfahren zum Flächennutzungsplan bedarf er keiner Behandlung. - Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. 	
3.18.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	07.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des Landesamtes für Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauliche Arbeiten, die das Landesamt für Geologie und Bergbau zu vertreten hat, werden durch die Änderung der drei Teilflächen nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Teilflächen nicht vor. - Geologie: Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich der Änderungen in der Ortschaft Möser nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken oder Hinweise. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
3.19.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	18.12.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. - Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5) der Kategorie 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis betrifft nicht die im Flächennutzungsplan zu regelnden Grundzüge der Bodennutzung. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>"Benutzungsfestpunkte". Unvermeidbare Veränderung oder Zerstörung dieser Festpunkte durch konkrete Baumaßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53 rechtzeitig zu melden. Koordinaten der Festpunkte zu Planungszwecken können im Dez.53 angefordert werden. Des Weiteren wird gebeten, im Verfahrensablauf die im Merkblatt und im Gesetzesauszug gemachten Hinweise bzw. Vorschriften zu beachten. Die Festpunkte sind aus der Festpunktübersicht zu entnehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Flächennutzungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis betrifft das Verfahren. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. 	
3.23.	Landesverwaltungsamt	20.12.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Entwurfsänderung in drei Teilflächen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostrau, Möser, Pietzpuhl und Schermen werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich
		21.12.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Flächennutzungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. 	
		08.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Die Prüfung der Unterlagen ergibt, dass keine Belange des Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in der Zuständigkeit der Behörde liegt. - Hinweis: Für die Belange des Bodenschutzes ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs.1 BodSchAG LSA). 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Jerichower Land wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. 	
		08.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
3.24.	Landkreis Jerichower Land	23.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Fachbereich Bau / Bauaufsichtsbehörde: Im Entwurf sollen u.a. gewerbliche Bauflächen in gemischte Bauflächen geändert werden. Für die Teilfläche der Bauflächen an der Brunnenbreite westlich des Kirschweges gibt es derzeit keinen rechtsgültigen Bebauungsplan, somit beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Gemäß der bisher genehmigten Vorhaben und der Eigenart der näheren Umgebung entspricht diese Teilfläche einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNutzungsverordnung (BauNVO), somit beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach seiner Art gemäß § 34 Abs.2 BauGB allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre. Im vorliegenden Entwurf erfolgt die Darstellung als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO. Schon die Bezeichnung macht deutlich, dass dort verschiedene, in ihren Schutzinteressen durchaus gegenläufige Nutzungsarten untergebracht sind, ohne dass eine von ihnen vorherrscht. Dies bedingt auch eine quantitativ zu verstehende Durchmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Zur Wahrung des quantitativen Mischungsverhältnisses stehen der Gemeinde in besonderem Maße die Instrumente der planerischen Feinsteuerung nach § 1 Abs.4 ff. BauNVO zur 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt wird durch den Landkreis Jerichower Land zutreffend dargestellt. Der Gemeinde Möser steht es offen, zur Durchsetzung der gemeindlichen Planungsziele der Entwicklung zum Mischgebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet auf noch unbebauten Freiflächen ausreichend Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeiten, um diese Prägung zu erreichen. Dies ist vor dem Hintergrund zu betrachten, dass derzeit bereits konkrete Vorhaben zum Erreichen des Planungszieles in Aussicht stehen. Aufgrund der Nähe zu Immissionsorten, wie sie durch das Wohngebiet Riebebergsbreite im Bestand vorhanden sind, ist die Nachfrage durch Gewerbebetriebe für den Standort gering. Die Gemeinde Möser beabsichtigt daher, immissionsschutzrechtlich günstiger gelegene Flächen südlich des Gebietes Brunnenbreite für die gewerbliche Entwicklung vorzusehen. 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Verfügung, ohne dass die sich hieraus ergebenden Möglichkeiten jedoch überschätzt werden sollten. Insbesondere kann auf diesem Wege in einem Bebauungsplan kein bestimmter Prozentsatz hinsichtlich der Zulässigkeit einer der beiden Hauptnutzungen festgesetzt werden (BVerwG Beschl. v. 12.12.1990 – 4NB13.90).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Seite 5 der Begründung steht, dass für den Vermietungsservice für Toiletten der maßgebliche Immissionsort mit den Gebäuden Kirschweg 25 und 26 im Bestand vorhanden ist, so dass wesentlich störende Betriebe auf den Flächen derzeit nicht zulässig sind. Für das Grundstück Kirschweg 25 und 26 wurde im rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplan "Gebrüder Richter" ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Darstellung als Wohnbaufläche (W) im Entwurf des Flächennutzungsplans widerspricht dem rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplan "Gebrüder Richter". Somit geht von dem Grundstück Kirschweg 25 und 26 auch keine Ausschlusswirkung für wesentlich störende Gewerbebetriebe aus. - Zu dem Vermietungsservice für Toiletten gehören gemäß Begründung ein Bürogebäude und LKW-Garagen sowie eine Lagerfläche für Miettoiletten. Unselbstständige Lagerhäuser und –plätze können als Bestandteil einer Hauptnutzung im Mischgebiet zulässig sein. Als selbstständige Einrichtungen sind sie, da in ein Gewerbe- oder ein Industriegebiet gehörend (vgl. §§ 8 Abs.2 Nr.1 Abs.2 Nr.1 BauNVO), hingegen unzulässig (vgl. auch Bielenberg Rn. 2 § 6 Rn.28). - Landesentwicklungsbehörde: Gemäß § 13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) besteht die Verpflichtung, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) 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. - Vorbeugender Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen die Maßnahme keine Bedenken. - Denkmalschutzbehörde / Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände oder Bedenken gegenüber der Planung. Die Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen. - Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. - Bodendenkmalschutz: Bezüglich einer Stellungnahme zu archäologischen Kulturdenkmalen hat sich die Gemeinde an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 als Träger öffentlicher Belange zu wenden. - Vorsorglich wird seitens der unteren Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass Eingriffe in ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 14 Abs.1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) der Genehmigung durch die 	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Vorhaben- und Erschließungsplan "Gebrüder Richter" ist nicht rechtsverbindlich. Er wurde nicht ausgefertigt und eine Heilung des Verfahrensfehlers wurde verworfen. Es ist festzustellen, dass von beabsichtigten "Vorhaben eines Gewerbebetriebes" nur die zwei Wohngebäude errichtet wurden, die sich örtlich ausschließlich als Wohnbebauung ohne gewerbliche Prägung darstellen. Sie sind daher als maßgeblicher Immissionsort zu berücksichtigen. - Der Sachverhalt ist soweit erforderlich, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erörtern und zu lösen. Der Betrieb ist als Gewerbebetrieb in Möser erfasst. Am Standort ist ein Büro vorhanden. Der Betrieb fällt somit unter die gemäß § 6 Abs.2 Nr.4 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe. - Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat eine Vereinbarkeit des Entwurfes des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. 	
--	--	---	--	--

		<p>zuständige Denkmalschutzbehörde bedürfen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachbereich Umwelt / Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde: Grundlage der Stellungnahme bildet der in drei Teilbereichen geänderte Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit der zugehörigen Begründung mit Stand Dezember 2018. Die Stellungnahme berücksichtigt ausschließlich immissionsschutzrechtliche Belange. Das Vorhaben beinhaltet die Entflechtung von Konfliktsituationen zwischen Wohnen und Gewerbe durch die Ausweisung von dazwischen liegenden gemischten Bauflächen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes in den genannten drei Teilbereichen. - Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vom 30.10.2018 zum Aktenzeichen 63 62-2018-01625 bezüglich der Sonderfläche PV an den Rieselfeldern bei Möser und der nördlich davon gelegenen, als Wald gekennzeichneten dreieckigen Fläche wurde in der vorliegenden Änderung nicht berücksichtigt und behält weiterhin ihre Gültigkeit. - Sachgebiet Naturschutzbehörde: Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände oder Bedenken. - Informationspflichten der Gemeinden zur Führung des Kompensationsverzeichnisses der unteren Naturschutzbehörde nach dem § 18 Abs.2 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA): Nach dem Runderlass des MLU vom 27.07.2005 zur Umsetzung der §§ 18-28 NatSchG LSA und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen (RdErl. Informationspflichten) haben die Gemeinden gegenüber dem Landkreis als UNB Informationspflichten. Die unter Punkt 5.1 a-j und unter Berücksichtigung von Punkt 5.2 genannten Informationen sind in der entsprechenden Reihenfolge der UNB unter Beachtung der Fristen nach Bekanntmachung des B-Plans in geeigneter Weise zu übermitteln. Begründung: Gemäß § 3 Abs.1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (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. Laut § 18 Abs.1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Dies ist zutreffend. Der Sachverhalt wurde in der Abwägung behandelt. Die Fläche ist durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Energiepark Körbelitz als Kompensationsfläche überplant und somit in dieser Nutzung darzustellen. Der Bestandsschutz der genehmigten Anlage nach BImSchG wird hierdurch nicht berührt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Da mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine rechtsverbindlichen Zulässigkeiten baulicher Nutzungen verbunden sind, resultieren aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch keine Kompensationspflichten. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Verfahren zum Flächennutzungsplan. 	
--	--	---	--	--

		<p>Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Entsprechend § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u. a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander. Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gemäß § 1a Abs.3 BauGB, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14–17 BNatSchG anzuwenden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sachgebiet Wasserbehörde / Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zur Änderung der Darstellung der Sonderbaufläche Endurostrecke auf Wald in Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung durch Freiflächen (Punkt 3) keine Einwände oder Bedenken. Der Änderung wird unter Beachtung und Einhaltung folgender Hinweise zugestimmt: Eine Endurostrecke (Motocrossanlage, Offroadgelände) zeichnet sich dahingehend aus, dass Gewässer durchfahren werden. Hier befindet sich das Gewässer II.Ordnung Nr.03/3/5. Für dieses Gewässer sind die rechtlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) i.V.m. der Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer II.Ordnung für das Gebiet des Landkreises Jerichower Land (Unterhaltungs- und Schauordnung) einzuhalten. Gemäß § 4 Abs.13 Unterhaltungs- und Schauordnung sind Durchfahrten unzulässig. Gemäß § 5 WHG besteht die Verpflichtung, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Die Strecken im Gelände dürfen deshalb nur parallel zum Gewässer und in einem Abstand von jeweils 5 Metern zu den Böschungsoberkanten befahren werden. Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, insbesondere das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, sind entsprechend § 5 WHG generell auszuschließen. - Der Hinweis aus der Stellungnahme vom 08.05.2018 hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist im Umweltbericht zu ergänzen. - Untere Bodenschutzbehörde: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den geänderten Entwurf (Stand: Dezember 2018) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser keine Einwände oder Bedenken für die Darstellung einer Teilfläche der Baufläche an der Brunnenbreite westlich des Kirschweges als gemischte Baufläche (Punkt 1) und für die Änderung der Darstellung der Sonderbaufläche Endurostrecke auf Wald in Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung durch Freiflächen (Punkt 3). - Hinweise: Im Bereich der Flächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen. - Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schlussfolgerungen der unteren Wasserbehörde sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht abzuleiten. Soweit eine Durchfahrung des Gewässers II.Ordnung Nr.03/3/5 durch die untere Wasserbehörde nicht genehmigt wird, besteht alternativ die Möglichkeit der Schaffung künstlicher Gewässer für den Nutzungszweck. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist keine zwingende Voraussetzung für die Umsetzung der Planung. Der Anregung wird daher nicht gefolgt. - Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf eingearbeitet, jedoch nicht wie angeregt auf Seite 131 sondern auf Seite 134, auf der die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser beschrieben werden. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Dies ist gemäß der Stellungnahme der Bodenschutzbehörde nicht zutreffend. - Die Eingriffsregelung ist im Bebauungsplanverfahren auf gesetzlicher Grundlage abzuarbeiten. Im 	
--	--	---	---	--

		<p>ein Ausgleich oder eine Kompensation durchzuführen. Die Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollten 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. Nur wenn keine der vorgenannten bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen möglich sind, kann auch eine andere Kompensationsmaßnahme (z. B. Ersatzpflanzungen) vorgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den geänderten Entwurf (Stand: Dezember 2018) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser für die Darstellung einer gemischten Baufläche auf den Flächen am Pietzpuhler Weg, die ehemals durch den Landschaftsbaubetrieb Bruchmüller genutzt wurden (Punkt 2), erhebliche Bedenken, weshalb dieser Änderung nicht zugestimmt wird. Im Bereich der geplanten gemischten Baufläche auf den Flächen am Pietzpuhler Weg handelt es sich um eine Altlastverdachtsfläche, die neu in das Altlastenkataster unter der Nummer 30974 aufgenommen werden soll. Eine negative Beeinflussung dieser Fläche durch mögliche Bodenbelastungen kann nach dem jetzigen Erkenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Eine abschließende Untersuchung der bisher nicht untersuchten Altlastverdachtsfläche hinsichtlich der Art, der Beschaffenheit und Menge sowie der räumlichen Verteilung vorhandener umwelt- und gesundheitsgefährdender Stoffe entsprechend der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) wird als notwendig angesehen, um zu prüfen, ob die beabsichtigte sensiblere Wohnnutzung überhaupt möglich ist. - Begründung: Die vorliegenden Erkenntnisse zu möglichen Boden- und Bauwerksbelastungen im Bereich der geplanten gemischten Baufläche auf den Flächen am Pietzpuhler Weg begründen sich in Erkenntnissen aus durchgeführten Standortbegehungen im Jahr 2013. Hier sind eindeutig Verunreinigungen des Bodens und von Gebäudefußböden, hauptsächlich mit Mineralölkohlenwasserstoffen, belegt. Die Verunreinigungen sind als schädliche Bodenveränderung einzustufen und auf den unsachgemäßen Umgang mit Betriebsflüssigkeiten bei der vorher auf dem Grundstück nicht ordnungsgemäß durchgeführten Fahrzeugverwertung zurückzuführen. Es wurden im Rahmen der durchgeführten Rückbau- und Aufräumarbeiten bisher keine Nachweise über den Verbleib der Boden- und Bauwerksbelastungen vorgelegt, so dass nach dem jetzigen Erkenntnisstand davon auszugehen ist, dass diese nicht entfernt worden sind. - Die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Altlastverdachtsflächennutzung ist erst dann gewährleistet, wenn die notwendigen Untersuchungen durchgeführt worden sind und diese keine Hinweise auf Belastungen ergeben oder die Lösung der entsprechenden Nutzungskonflikte aufgezeigt und die erforderlichen Festsetzungen getroffen werden, die nach § 9 BauGB zulässig und geeignet sind. Damit alle schutzwürdigen Belange entsprechend § 1 Abs.5 BauGB berücksichtigt werden können, ist es nach § 1 Abs.6 BauGB als erforderlich anzusehen, dass bereits erfasste Altlastverdachtsflächen im Rahmen der 	<p>Flächennutzungsplanverfahren bedarf der Sachverhalt keiner Behandlung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Flächennutzungsplan stellt auf der betroffenen Fläche eine gemischte Baufläche dar. Er begründet keine rechtsverbindlichen Zulässigkeiten von Wohnnutzungen. Vielmehr ist im Flächennutzungsplanverfahren zu prüfen, ob die dargestellte Nutzung umsetzbar ist. Dies erfordert gegebenenfalls Sanierungsmaßnahmen in belasteten Bereichen bzw. die Nutzung belasteter Flächen für den gewerblichen Teil des Mischgebietes. Ein konkretes Untersuchungserfordernis und der Nachweis der Beseitigung von Bodenbelastungen wird erst bei einer tatsächlichen Nutzungssensibilisierung erkannt. Ein Hinweis auf die Bodenbelastung wird in die Begründung aufgenommen. - Wie vorstehend dargelegt, handelt es sich um punktuelle Belastungen der Böden der Hallen, auf denen eine Fahrzeugverwertung durchgeführt wurde. - Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind weder Baurechte noch Unzulässigkeiten von Nutzungen für Einzelne abzuleiten. Er hat vorbereitenden Charakter für Entscheidungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Aus der Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan resultiert keine Nachforschungspflicht der Gemeinde oder ein daraus resultierendes Abwägungsdefizit oder eine Amtshaftung. Im Flächennutzungsplan ist lediglich zu prüfen, dass die Darstellung auch umsetzbar ist. Dies ist für eine gemischte 	
--	--	---	---	--

			<p>Erstellung eines Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Das ist hier bisher nicht abschließend erfolgt, wird aber für diese Fläche als erforderlich angesehen. Die Bodenschutzklausel nach § 1 Abs.5 BauGB ist nach dem jetzigen Erkenntnisstand und dem Stand der Unterlagen nicht ausreichend beachtet worden. Wird keine Untersuchung der Altlastflächen durchgeführt, handelt es sich um ein Abwägungsdefizit. Die Nachforschungspflicht der Gemeinde nach § 4 BauGB ist nicht ausreichend beachtet worden und somit kann die Gemeinde Möser in die Amtshaftungspflicht nach § 829 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) geraten. Es wird hier auf das Urteil des BGH vom 21.02.1991 bzgl. der Amtshaftungsverpflichtung der Gemeinde hingewiesen. Es wird hierzu auch auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission "Städtebau" der ARGEBAU vom 26.09.2001 hingewiesen. Die vorhandenen Begehungsdokumentationen können beim Landkreis Jerichower Land eingesehen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachbereich Ordnung / Sachgebiet Straßenverkehr: Es bestehen keine Bedenken. Wahrzunehmende Belange sind nicht betroffen. - Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben: Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Insoweit bestehen vorbehaltlich der Ausführungen aus Sicht des Sachgebietes keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen. - Hinweis: Die Sonderbaufläche für die Endurostrecke (Gemarkung Körbelitz Flur 8 Flurstück 79/45) ist im nördlichen Abschnitt mit Kampfmitteln belastet (Munitionsbelastung). - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement: Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Sachgebietes Gebäude- und Liegenschaftsmanagement in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<p>Baufläche gegeben, da die Belastung nicht flächendeckend vorhanden ist und somit ggf. belastete Bereiche auch für den gewerblichen Teil des Mischgebietes nachgenutzt werden können. Eine Untersuchung ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Die Ausführungen der unteren Abfallbehörde sind in Bezug auf den zur Abstimmung gestellten Flächennutzungsplan daher nicht zutreffend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner weiteren Behandlung. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
3.25.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	07.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 29.10.2018 (Az.24.21-20221/30-00167.3) wurde festgestellt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser in der Entwurfsfassung Stand September 2018 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. - Die Gemeinde Möser hat diesen Flächennutzungsplanentwurf nunmehr aus Gründen des Immissionsschutz- und des 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	Den Anregungen wird gefolgt.

			<p>Waldrechtes in 3 Teilbereichen geändert: Darstellung einer Teilfläche der Baufläche an der Brunnenbreite westlich des Kirschweges als gemischte Baufläche, Darstellung einer gemischten Baufläche auf den Flächen am Pietzpuhler Weg, die ehemals durch den Landschaftsbaubetrieb Bruchmüller genutzt wurden, Änderung der Darstellung der Sonderbaufläche Endurostrecke auf Wald in Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung durch Freiflächen. Aus diesen geänderten Darstellungen heraus wird die landesplanerische Feststellung vom 29.10.2018 weiterhin aufrecht erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist jedoch geboten, dass die Gemeinde Möser die geänderte Darstellung der Sonderbaufläche Endurostrecke nicht nur im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet (was sich ausweislich der vorgelegten Planbegründung nunmehr daraus ergibt, dass der Bestandsschutz für die ehemals genehmigte Nutzung als Geländefahrstrecke der GST erloschen und das neue immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren noch anhängig ist), sondern auch im Rahmen ihrer Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung. Dies ist insbesondere dahingehend von Bedeutung, dass diese Fläche dem im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg unter Pkt.5.7.3.5 Nr.15 großflächig festgelegten Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Ehemalige Rieselfelder bei Möser/Körbelitz" zuzuordnen ist und sich mithin innerhalb eines Gebietes befindet, welchem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Durch die Gemeinde Möser wird mithin zu berücksichtigen sein, inwieweit der mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems verbundenen Zielstellung der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume mit der Planung entsprochen wird. Hiervon wird grundsätzlich ausgegangen, zumal die Gemeinde Möser gerade mit ihrer gewählten Art der Darstellung als Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung durch Freiflächen einerseits die weitere Nutzung der Fläche als Endurostrecke auf der bereits entsprechend vorbelasteten Fläche fördern, gleichzeitig die Fläche aber auch als Freifläche sichern und eine Versiegelung durch bauliche Anlagen in erheblichem Umfang verhindern will. Auf die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde wird verwiesen. - Hinweis: In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg. - Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Anregung wird berücksichtigt. Die Ausführungen zu den Auswirkungen auf Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden ergänzt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine Verträglichkeit gegeben ist, da die überwiegende Freiraumprägung erhalten bleibt und der Verbund von Freiflächen nicht erheblich beeinträchtigt wird. - Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde im Verfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	
3.27.	Regionale Planungsgemeinschaft	08.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. 	kein Beschluss erforderlich

			<p>Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung 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. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Anregungen, Hinweise und Bedenken zum 1.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg beschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach Beurteilung der Regionale Planungsgemeinschaft sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit der Änderung des Entwurfs des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möser in drei Teilflächen vereinbar. - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt. 	
3.31.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	07.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Planänderungen gibt es seitens des WWAZ keine Bedenken oder Anmerkungen. - Die Stellungnahme vom 07.05.2018 zum Vorentwurf behält weiterhin Gültigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. 	kein Beschluss erforderlich
3.32.	Landeszentrum Wald	12.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Das unter Punkt 3 dargestellte Vorhaben "Änderung der Darstellung der Sonderbaufläche Endurostrecke auf Wald in Sonderbaufläche Endurostrecke mit überwiegender Prägung als Freifläche" ist gemäß § 8 Landeswaldgesetz LWaldG vom 03.03.2016 (GVBl. LSA Nummer 7/2016 S.77) eine ausgleichspflichtige Waldumwandlung, die nur nach Durchführung eines entsprechenden Genehmigungsverfahrens der Forstbehörde zulässig ist. Die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden. Es wird auf die Pflicht zur Einhaltung der Vorschriften des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt hingewiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt ist bekannt und wird im Genehmigungsverfahren für die Endurostrecke behandelt. Erst im Rahmen der Umsetzung der Planung durch eine konkrete Streckenführung kann abgeschätzt werden, in welchem Umfang die Waldumwandlung tatsächlich erforderlich wird. Das Verfahren nach § 8 des Landeswaldgesetzes ist auf Grundlage der konkretisierenden Planungen durchzuführen. 	kein Beschluss erforderlich