

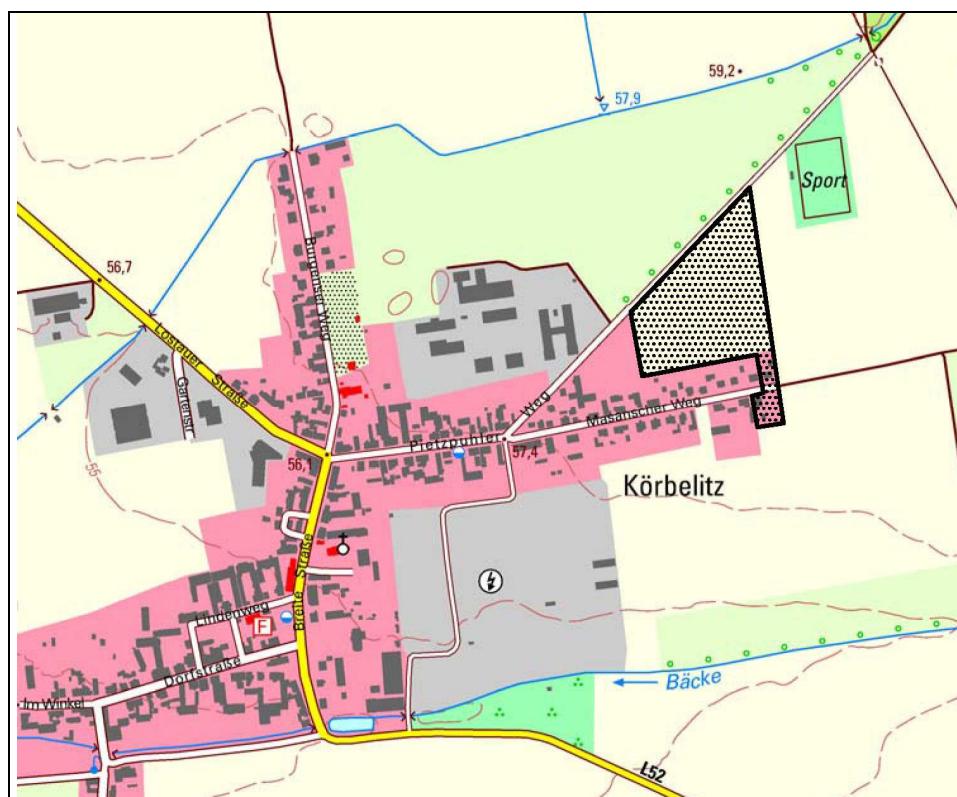


# Bauleitplanung der Gemeinde Möser

## Landkreis Jerichower Land

# Satzung der Gemeinde Möser über die Aufhebung des Bebauungsplanes Pietzpuhler Weg in der Ortschaft Körbelitz

## Abschrift der Urschrift



[DTK 10] © LVerMGeoLSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) A18-2247-2012-5

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Möser vom 02.12.2025 auf der Grundlage des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Pietzpuhler Weg in der Ortschaft Körbelitz für den im nachfolgenden Plan verzeichneten Geltungsbereich erlassen.

Möser, den 04.12.2025

gez. Simon (Siegel)

## Der Bürgermeister

## 1. Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes

Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen wurde der Bedarf an Wohnbauflächen in den Ortschaften der Gemeinde ermittelt. Diese Bedarfsberechnung wurde im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. Es ist zu berücksichtigen, dass sich alle Ortschaften am Eigenbedarf zu orientieren haben, da in der Gemeinde Möser kein zentraler Ort ausgewiesen ist. Dies legt Ziel Z 26 des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt fest. Ziel Z 26 führt aus:

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

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

Der Eigenbedarf der Wohnbauflächen für die Ortschaft Körbelitz wurde für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2030 mit 8 Bauplätzen ermittelt. An unausgelasteten Bauflächen wurden im Bestand in Körbelitz 44 Bauplätze erhoben. Es besteht somit ein Überangebot, das den raumordnerischen Zielen der Begrenzung auf den Eigenbedarf widerspricht. Die Gemeinde Möser hat geprüft, inwieweit für die bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne noch ein Umsetzungshintergrund besteht. Für den Bebauungsplan Pietzpuhler Weg hat diese Prüfung ergeben, dass dieser seit seiner Aufstellung im Jahr 1994 nicht umgesetzt wurde und im Bestand kein Umsetzungshintergrund erkennbar ist. Lediglich die Grundstücke nördlich und südlich des Masanschen Weges, die mit in den Geltungsbereich einbezogen wurden, wurden mit Einfamilienhäusern bebaut. Diese Grundstücke gehören der im Zusammenhang bebauten Ortslage Körbelitz an, so dass für die mit der Aufhebung des Bebauungsplanes lediglich die Rechtswirkung eintritt, dass Vorhaben nicht mehr nach § 30 BauGB sondern nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Hierdurch tritt keine erkennbare Beeinträchtigung der Nutzung und der Bebauungsmöglichkeiten ein.

Bei einer Beibehaltung der Wirksamkeit des Bebauungsplanes Pietzpuhler Weg erkennt die Oberste Landesentwicklungsbehörde einen Konflikt mit dem Ziel Z 26 des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt, da neben den Flächen in den anderen Ortschaften, auf denen die Wohnbauentwicklung für diese Ortschaften erfolgen soll, auch die Bauf lächen des Gebietes Pietzpuhler Weg weiter zur Verfügung stehen würden. Der gemäß Ziel Z 26 zu beachtende Eigenbedarf würde hierdurch überschritten. Voraussetzung für die bedarfsgerechte Darstellung neuer Wohnbaulandentwicklungsflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist daher die Rücknahme der unausgelasteten Baurechte für das Baugebiet Pietzpuhler Weg. Die Flächen nördlich der vorhandenen Bebauung bis zum Pietzpuhler Weg fallen dann wieder dem

Außenbereich zu. Die drei bebauten Grundstücke am Masanschen Weg sind als Bestandteil der im Zusammenhang bebauten Ortslage einzustufen

#### Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes auf betroffene öffentliche Belange

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden Erschließungsarbeiten nicht erforderlich. Der betroffene nördliche Teil ist noch nicht erschlossen. Insofern bestehen keine Anlagen, die bei Aufhebung des Bebauungsplanes rückgebaut werden müssen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt zu keinen entschädigungsrechtlichen Ansprüchen nach § 42 BauGB. Nach Ablauf einer Frist von sieben Jahren seit der Aufstellung des Planes sieht der Gesetzgeber nur noch eine Entschädigung für Eingriffe in ausgeübte Nutzungen vor. Da der Bebauungsplan überwiegend bisher nicht umgesetzt wurde, wird im nördlichen Teilbereich keine im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ausgeübt, deren Zulässigkeit mit der Aufhebung des Bebauungsplanes erlischt. Im bereits bebauten Bereich am Masanschen Weg ist durch die Zuordnung der Grundstücke zur im Zusammenhang bebauten Ortslage Körbelitz keine Schlechterstellung gegeben. Die bisher zulässige Nutzung ist auch weiterhin zulässig.

#### Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

Im Aufhebungsverfahren ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen - Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen Anhalt vom 16.11.2004) angewendet.

Das Bewertungsmodell Sachsen - Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingeschränkte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbal-argumentativ ergänzt.

Gemäß § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Die bisher zulässigen Eingriffe werden durch die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Pietzpuhler Weg in der Ortschaft Körbelitz bestimmt. Der Eingriff ist durch einen Vergleich zwischen den bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen und den zukünftigen Zulässigkeiten nach § 34 und § 35 BauGB zu bewerten.

Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Bestand)	Wert/m <sup>2</sup> gemäß Bewertungsmodell	Bezugswert	Wertpunkte
Wohngebiete, überbaubare und sonstige versiegelbare Fläche (Baugrundstück x GRZ + GRZ-Überschreitung (22.808 m <sup>2</sup> x 0,6)	0	13.685 m <sup>2</sup>	0
Anpflanzung eines Laubbaumes als Hochstamm (Biotoptyp HEX), 39 Grundstücke je 1 Baum 20 m <sup>2</sup> überdeckte Fläche	5	780 m <sup>2</sup>	3.900
sonstige nicht versiegelbare Flächen der Baugrundstücke, Garten (Biotoptyp AKC)	6	8.343 m <sup>2</sup>	50.058
Straßenverkehrsfläche versiegelt ohne Bauampfanzung	0	2.392 m <sup>2</sup>	0
Bäume im Straßenraum, 21 Stück je Baum 20 m <sup>2</sup> überdeckte Fläche	5	420 m <sup>2</sup>	2.100
naturahe Niederschlagswasserversickerung mit randlich Baum- und Strauchpflanzungen, mesophiles Grünland, Feldgehölze je 50%	15,5	2.378 m <sup>2</sup>	36.859
sonstige Grünflächen (festgesetzt in den Wendebereichen und im Süden mit Baumpflanzung (Biotoptyp PYY)	7	311 m <sup>2</sup>	2.180
Summe		28.309 m <sup>2</sup>	95.097

Bei der Umsetzung der Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht folgender Planwert:

Planwert	Wert/m <sup>2</sup> gemäß Bewertungsmodell	Bezugswert	Wertpunkte
Wohngebiete nach § 34 BauGB, bebaubare Fläche = Baugrundstücke x GRZ + GRZ-Überschreitung (2.288 m <sup>2</sup> x 0,6)	0	1.373 m <sup>2</sup>	0
Wohngebiete, nicht versiegelbare Fläche Garten (AKC)	6	915 m <sup>2</sup>	5.490
Straßenverkehrsflächen	0	143 m <sup>2</sup>	0
Flächen für die Landwirtschaft, Acker Feldblock DESTLI1107990456	5	12.955 m <sup>2</sup>	64.775
Flächen für die Landwirtschaft, Grünland Feldblock DESTLI1007990452	9	12.923 m <sup>2</sup>	116.307
Summe		28.309 m <sup>2</sup>	186.572

#### Ergebnis der Bilanzierung

Den ermittelten 95.097 Wertpunkten vor der Planung stehen 186.572 Wertpunkte gegenüber, die bei Realisierung der Aufhebung des Bebauungsplanes erreicht werden. Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist mit einer nachhaltigen Aufwertung des Zustandes für Natur und Landschaft verbunden. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltene Festsetzungen sind nicht konkret der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft zu zuordnen. Die Maßnahmen der zeichnerisch festgesetzten Baumanpflanzungen und Grünflächen befinden sich im Nordteil des Plangebietes und dienen der nicht umgesetzten Erschließung dieses Nordteils. Sie werden durch

die Aufhebung der Baurechte für die Wohnbebauung im Norden des Plangebietes vollständig kompensiert. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

**Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes auf betroffene private Belange**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hebt die Verwertungsmöglichkeiten der bisher nicht erschlossenen Grundstücke für eine bauliche Nutzung auf. Der Bebauungsplan ist vor über 30 Jahren rechtsverbindlich geworden. Insofern stand allen Grundstückseigentümern ausreichend Zeit zur Verfügung, eine Umsetzung der Planfestlegungen durch eine Erschließung des Plangebietes einzuleiten. Da hieran aufgrund der fehlenden Nachfrage kein Interesse bestand und besteht, ist ein Umsetzungshintergrund für die Planungen nicht erkennbar.

## **2. Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplanes**

### **2.1. Inhalt und Ziele der Aufhebung des Bebauungsplanes**

#### **Ziel der Aufhebung**

- Anpassung der Bauflächen an den im Entwurf des Flächennutzungsplanes ermittelten Bedarf
- bestandsorientierte Nutzung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Ein-familienhausgebiet für die drei bebauten Grundstücke

#### **Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

	Fläche	bisherige Fest-setzung	Um-setzung der Pla-nungs-ziele	zukünftiger Planungs-zustand	Untersuchungs-erfordernis
Aufhebung Be-bauungsplan Pietzpuhler Weg in der Ortschaft Körbelitz	2,83 ha	allgemeine Wohngebiete	nein	Flächen für die Landwirtschaft für den unbebauten Bereich, Wohn-baufläche der Ortslage für den im Bestand be-bauten Bereich	nein, da kein Eingriff

Grundsätzlich ist festzustellen, dass aufgrund der bisher nicht erfolgten Umsetzung der Plan-inhalte durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine wesentlichen umweltpflichtigen Sachverhalte erkennbar sind. Aufgrund der Forderung des Landkreises Jerichower Land erfolgt eine Bewertung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt in der Begründung. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Eingriffs-regelung noch nicht nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt angewendet wurde. Gleichwohl leistet die Aufhebung des Bebauungsplanes einen Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt, da eine weitere Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke vermieden wird.

#### **Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes**

- **Schutzbereiche Mensch**

gesetzliche Grundlagen:

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

Ziele des Umweltschutzes:

Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immis-sionsschutzgesetzes, Schutz vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen, Ver-hinderung des Entstehens bzw. der Verminderung bestehender schädlicher Umweltein-wirkungen

Art der Berücksichtigung: kein Untersuchungserfordernis

- **Schutzbau Artenschutz und Biotope**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land – Altkreis Burg (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003)

Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

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

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

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

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

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

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

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

Die Berücksichtigung dieser Ziele allgemeiner Art erfolgt durch die Planung. Ein Untersuchungserfordernis bezüglich der Auswirkungen ist nicht gegeben.

- **Schutzbau Boden**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land – Altkreis Burg (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003)

Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen." (§ 1a Abs. 2 BauGB)  
Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag, Sanierung erheblich belasteter Böden nach Erfordernis, Vermeidung des Eintragens von Schadstoffen belasteter Böden in das Grundwasser.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes beinhaltet den Entfall von Bauflächen für das Wohngebiet. Hierdurch werden bereits durch Satzungsbeschluss festgestellte Eingriffe vermieden. Ein Untersuchungserfordernis ist somit nicht erkennbar.

- **Schutzbereich Wasser**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land – Altkreis Burg (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003)

Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

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

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

Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potential und den chemischen Zustand abgestellt. Eine Betroffenheit des Schutzbereiches ist für die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht gegeben.

Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

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

Der Gesetzgeber fordert die vorstehenden Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser bis zum 22.12.2015 zu erreichen.

Auswirkungen auf das Schutzbereich Grundwasser sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Es wird kein Untersuchungserfordernis erkannt.

- **Schutzbau Luft / Klima**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land – Altkreis Burg (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003)

Ziel des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas.

Ein Untersuchungsbedarf ist für die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erkennen.

- **Schutzbau Landschaftsbild**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land – Altkreis Burg (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (Blumenthal 2003)

Ziel des Umweltschutzes:

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

Art der Berücksichtigung:

Ein Untersuchungsbedarf ist für die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erkennen.

- **Schutzbau Kultur- und Sachgüter**

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Denkmalliste der Gemeinde Möser, Verzeichnis archäologisch relevanter Bereiche

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung:

Ein Untersuchungsbedarf ist für die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erkennen.

## **2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden**

Aufgrund der fehlenden Untersuchungsrelevanz der Eingriffe erfolgte keine Bestandsaufnahme im Bereich der Aufhebung. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Teilweise liegen sie brach. Drei Baugrundstücke am Masanschen Weg wurden bebaut. Die bestehende Nutzung bleibt erhalten.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Aufhebung der Planung wäre eine Ausdehnung der Siedlungsbereiche auf die bisher noch nicht in Anspruch genommenen Flächen des Bebauungsplanes möglich. Dies würde zur Siedlungsexpansion führen und deutlich umfangreichere Eingriffe in den Naturhaushalt verursachen als bei Durchführung der Aufhebung des derzeit überwiegend nicht umsetzbaren Bebauungsplanes.

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

Die Aufhebung des nicht bedarfsgerechten Bebauungsplanes stellt in der Gesamtheit eine Maßnahme zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt dar.

### **in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Hierzu wird auf die Untersuchungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verwiesen.

### **2.3. Ergänzende Angaben**

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

keine gesonderte Beschreibung erforderlich

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

- keine Maßnahmen erforderlich

#### **allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Planvorhaben beinhaltet die Aufhebung des Bebauungsplanes Pietzpuhler Weg in der Ortschaft Körbelitz auf einer Fläche von ca. 2,83 Hektar, da der Bebauungsplan bis auf 3 Häuser am Masanschen Weg nicht umgesetzt wurde und kein Umsetzungshintergrund erkennbar ist. Gemäß den Zielen der Raumordnung ist die Entwicklung des Gemeindegebiets am nachgewiesenen Bedarf zu orientieren. Dieser ist für das Gebiet nicht erkennbar, da alternative Flächen für den Wohnungsbau im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten, da die Planung bisher nicht umgesetzt wurde.

Gleichwohl leistet die Aufhebung des Bebauungsplanes einen Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt, da eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für Siedlungszwecke vermieden wird.

Möser, Dezember 2025

gez. Simon (Siegel)

Marko Simon  
Bürgermeister