

**umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden aus der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB**

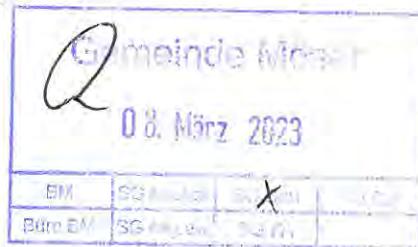
- Stellungnahme des Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark vom 03.03.2023
- Stellungnahme der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe vom 22.02.2023
- Stellungnahme des Ehle/Ihle Verbandes vom 03.02.2023
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 08.02.2023
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 22.02.2023
- Stellungnahme des Landeszentrum Wald vom 24.02.2023
- Stellungnahme des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt vom 01.03.2023
- Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land vom 01.03.2023
- Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land, Sachgebiet Naturschutz vom 03.07.2023



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark •
Akazienweg 25 • 39576 Stendal

Gemeinde Möser
FB 2
Brunnenbreite 7/8
39291 Möser



Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Altmark

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften

Stendal, 03.03.2023

hier: Beteiligung des ALFF Altmark als Träger öffentlicher Belange

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

Anlagen: keine
 Antragsunterlagen/Unterlagen Planfeststellungsverfahren zurück
 Vermessungsunterlagen

vom: 25.01.2023

Mein Zeichen:

61220/1-65-3-2018

Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark)

Bearbeitet von:

Katrin Krumsieg

TEL.: (03931) 633-105

E-Mail: katrin.krumsieg

@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Akazienweg 25

39576 Stendal

Tel.: (03931) 633-0

Fax: (03931) 21 31 07
(03931) 633-100

E-Mail:
PoststelleSDL@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Internet:

www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark

Hinweis auf den Datenschutz:
<http://lsaurl.de/alffaltmarkds>

Sprechzeiten:

Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 13.00 - 17.00 Uhr

Besuche bitte möglichst vereinbaren!

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Änderungsbeziehe Nr. 3, 6, 7, 23, 25 und 26 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht teilweise Bedenken (§ 1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Raumordnungsgesetz (ROG), Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) und 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (REP Magdeburg), § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA)).

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (2. Entwurf des REP Magdeburg).

Für die Neuausweisungen der Bauflächen werden unter anderem ca. 400 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Für Wohn- und Gewerbliche Bauflächen (Nr. 4, 11 und 14) werden ca. 10 ha Landwirtschaftsfläche in Anspruch genommen. Für die 12 Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden ca. 390 ha Landwirtschaftsfläche überplant.

Begründung:

- Es ist plant, ca. 390 ha landwirtschaftliche Nutzfläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch zu nehmen.

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF 1810
IBAN DE 2181000000081001500

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen hat der Gesetzgeber zahlreiche Gesetze und Verordnungen erlassen, die zu beachten sind: u. a. § 1 und 1a BauGB, § 2 ROG, LEP 2010 LSA mit REP Magdeburg, § 15 LwG.

- Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.
- Freiflächen-Photovoltaikfreiflächen sind in der Regel als raumbedeutsame Vorhaben einzustufen und unterliegen damit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Hier ist u. a. der § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG zu beachten: „Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- (...) wirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen.“
- Bei der Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist der LEP 2010 zu berücksichtigen. Hier verweise ich auf die Grundsätze 84, 85 und 115 des LEP 2010 LSA:
 - G 84: Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.
 - G 85: Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte weitestgehend vermieden werden.
 - G 115: Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.
- Der überwiegende Anteil der für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überplanten Landwirtschaftsflächen befindet sich gemäß 2. Entwurf des REP Magdeburg im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (LEP 2010 Z 129 und Z 106 2. Entwurf REP Magdeburg)
- Im LwG LSA wird der Schutz des landwirtschaftlich genutzten Bodens als Produktionsgrundlage für die landwirtschaftlichen Betriebe mit dem § 15 festgelegt. Nach § 15 des LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden.
- Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales stellt in der Arbeitshilfe für die Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Arbeitshilfe PVFA MID Punkt 6) zum Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, dass „die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwachen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten möglich sein soll. Die Einbeziehung solcher Flächen zur Errichtung und den Betrieb von PVFA hat stets restriktiv zu erfolgen und erfordert eine dezidierte Begründung.“
Ich weise darauf hin, dass die Ausweisung der benachteiligten Gebiete auf Gemarkungsebene erfolgt und dass in den betreffenden Gemarkungen auch ertragsfähige Flächen enthalten sind, die eine wichtige Rolle als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft spielen.
- Für die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde ein gesamträumliches Konzept erstellt. 5 % der Gemeindefläche, ca. 405 ha, sind für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen.
- Vorrangig werden mit den Änderungsbereichen Nr. 20 und 22 Konversionsflächen genutzt. Weiterhin wurden Flächen im Abstandsbereich von 200 m an Schienenwegen und Autobahnen und Flächen im benachteiligten Gebiet einbezogen. Flächen außerhalb der benachteiligten Gebiete sollen in die Planung einbezogen werden, wenn die Ertragsfähigkeit der Flächen unter 45 Bodenpunkten liegt.

Die o.g. Gesetze, Verordnungen und Leitlinien dienen dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Boden ist das wichtigste Produktionsmittel der Landwirtschaftsbetriebe. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen vorwiegend der Nahrungsmittelproduktion. Zunehmend werden diese Flächen für die Energieerzeugung in Anspruch genommen. Dazu sollten, wie oben ausgeführt, Böden mit einer geringen Bodenbonität genutzt werden. Höher bonitierte Böden haben eine größere und stabilere Ertragsfähigkeit. Bei Entzug solcher Flächen für nicht landwirtschaftliche Nutzungen wird das Potential zur Nahrungsmittelerzeugung stärker gemindert als bei Inanspruchnahme von Grenzertragsböden. Die besseren Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie bieten durch ihre hohe Wirtschaftlichkeit den landwirtschaftlichen Betrieben Stabilität und sichern damit Arbeitsplätze im ländlichen Raum.

Zu den einzelnen Änderungsbereichen:

Änderungsbereich Nr. 3 (6,33 ha):

Nach gesamtstädtischen Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen besonders geeignet, da sie an der Autobahn und im benachteiligten Gebiet liegen. Die überplanten Flächen bestehen aus 2 Teilflächen von Feldblöcken (FEB = landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten).

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der sehr hohen bodenbedingten Anbaueignung und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen als Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die Bodenbonität der Teilfläche des östlichen FEB liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 49 Bodenpunkten. Die Ackerzahl der überplanten Teilfläche des westlichen FEB liegt überwiegend bei 57 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist für beide FEB sehr hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hohenwarthe liegt nach Bodenschätzung bei 31 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

Änderungsbereich Nr. 6 (12,94 ha):

Nach gesamtstädtischen Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein geeignet, sie liegen an einem Schienenweg. Die überplanten Flächen besteht aus Teilflächen von 2 Feldblöcken.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten, der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegen die Inanspruchnahme der östlichen Landwirtschaftsfläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage (Teilfläche des FEB DESTLI 05 0799 0316, Flurstücke 142/90, 257/83, 134/84, 282/57 und 47, Flur 1, Gemarkung Körbelitz).

Die Bodenbonität der Teilfläche des östlich gelegenen Grünlandfeldblocks liegt nach GIS Auskunfts- system des MWU überwiegend bei 53, 59 und 61 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Grünlandzahl der Gemarkung Körbelitz liegt nach Bodenschätzung bei 45 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, die der Landwirtschaft vorbehalten werden sollten.

Der westlich gelegene Ackerlandfeldblock verfügt mit Ackerzahlen von überwiegend 23 Bodenpunkten über eine sehr geringe Ertragsfähigkeit. Für diesen Feldblock bestehen keine Bedenken gegen die Überplanung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Änderungsbereich Nr. 7 (74,61 ha):

Nach gesamtstädtischen Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingeschränkt geeignet, die Ertragsfähigkeit liegt nach Angaben der Gemeinde unter 45 Bodenpunkten. Die überplanten Flächen bestehen aus Teilflächen eines Feldblocks und einem weiteren Feldblock.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegen die Inanspruchnahme der nördlichen Landwirt-

schaftsfläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage (Teilfläche des FEB DESTLI 05 0799 0408, Flurstück 10002, Flur 10, Gemarkung Körbelitz, Flurstücke 50, 170/45, 161/2, 39, 189/31, Flur 9, Gemarkung Körbelitz).

Entgegen Ihren Angaben liegt die Bodenbonität des nördlich gelegenen Feldblocks nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend über 45 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden vor, die der Landwirtschaft vorbehalten werden sollten.

Der südlich gelegene Ackerlandfeldblock verfügt mit Ackerzahlen von überwiegend 23 Bodenpunkten über eine sehr geringe Ertragsfähigkeit und eine sehr geringe Anbaueignung. Für diesen Feldblock bestehen keine Bedenken gegen die Überplanung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Änderungsbereich Nr. 23 (34,67 ha):

Nach gesamträumlichen Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen besonders geeignet, da sie an der Autobahn und im benachteiligten Gebiet liegen. Die überplanten Flächen bestehen aus Teilflächen von drei Feldblöcken und einem weiteren Feldblock. Jeweils zwei FEB liegen nördlich und südlich der Autobahn.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegen die Inanspruchnahme des mittleren Teils der nördlich der Autobahn gelegenen Landwirtschaftsfläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage (Teilfläche des FEB DESTLI 05 0824 0053, Teilflächen der Flurstücke 10138, 10117, 10120, 10123, 10072, Flurstück 1053, Flur 2, Gemarkung Schermen).

Die Bodenbonität der ca. 19 ha großen Teilfläche des nördlich der Autobahn liegenden Feldblocks ist nach GIS Auskunftssystem des MWU sehr inhomogen. Der mittlere Teil verfügt überwiegend über 50, 52 und 54 Bodenpunkte. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Schermen liegt nach Bodenschätzung bei 33 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden vor, die sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

Die Bodenbonität des westlichen Feldblocks nördlich der Autobahn ist mit 22 und 28 gering. Die Bodenbonität der Teilflächen der südlich der Autobahn gelegenen Feldblöcke ist mit Ackerzahlen von 18 – 50 ebenfalls sehr inhomogen. Die Ackerzahlen liegen überwiegend unter 37 Bodenpunkten. Für diese Feldblöcke bestehen keine Bedenken gegen die Überplanung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Änderungsbereich Nr. 25 (109,11 ha):

Nach gesamträumlichen Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein geeignet, da sie im benachteiligten Gebiet liegen. Die überplanten Flächen bestehen aus 2 Feldblöcken nördlich des Wirtschaftswegs und Teilflächen eines Feldblocks südlich des Wirtschaftswegs.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsfläche im Bereich des südwestlichen Teils nördlich des Wirtschaftswegs als Photovoltaik-Freiflächenanlage (Teilfläche des FEB DESTLI 05 0824 0105, südliche Bereiche der Flurstücke 10041, 12/1, 27/1, Flur 4, Gemarkung Schermen).

Die Bodenbonität des nördlich des Wirtschaftswegs liegenden Feldblocks ist nach GIS Auskunftssystem des MWU sehr inhomogen. Der südwestliche Teil verfügt überwiegend über 47, 48, 53 und 54 Bodenpunkte. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Schermen liegt nach Bodenschätzung bei 33 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden vor, die der Landwirtschaft vorbehalten werden sollten.

Änderungsbereich Nr. 26 (116,30 ha):

Nach gesamträumlichen Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein geeignet, da sie im benachteiligten Gebiet liegen. Die überplanten Flächen bestehen aus 7 Feldblöcken.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen im Bereich des mittlerem Teils der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage (FEB DESTLI 05 0824 0061 und FEB 05 0824 0060). Die betroffenen Feldblöcke sind mit jeweils einer Windenergieanlage vorbelastet.

Die Bodenbonität der Feldblöcke des mittigen Teils der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 37 bis 51 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaeignung ist für beide FEB sehr hoch bis mäßig. Eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist auf Grund der Größe der Feldblöcke (ca. 15 ha und 23 ha) und der geringen Anzahl der Windenergieanlagen nicht so stark erschwert, dass die Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden sollten. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Schermen liegt nach Bodenschätzung bei 33 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierter Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

Hinweise:

Entstehung von Restflächen in landwirtschaftlichen Feldblöcken:

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen, Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und durch den von der Gemeinde festgelegten Schutzabstand der Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Wohnbebauung von 200 m entstehen Restflächen, die nur noch eingeschränkt effektiv landwirtschaftlich zu bewirtschaften sind. In diesen Fällen sollten Absprachen mit dem bewirtschaftenden Landwirt geführt werden, um deren landwirtschaftliche Nutzung zu klären.

- Änderungsbereich Nr. 13:
Überplanung des Feldblocks mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage: Restfläche von 0,4 ha (Flurstück 74/5, Flur 2, Gemarkung Lostau) im nördlichen Bereich am Wirtschaftsweg
- Änderungsbereich Nr. 14:
Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschwegs: zwei Restflächen von ca. 0,8 ha (hinter den Mehrfamilienhäusern am Kirschweg, Flurstück 109/16, Flur 5, Gemarkung Möser) und 0,3 ha (Flurstück 17, Flur 5, Gemarkung Möser)
- Änderungsbereich Nr. 19:
Durch den von der Gemeinde festgelegten Schutzabstand: Restfläche von ca. 1,5 ha, dreieckig ausgeformt und damit nur eingeschränkt effektiv zu bewirtschaften und Restfläche an der östlichen Seite des Feldblocks von ca. 0,8 ha (Flurstücke 38/1, 39/1 und 40/1, Flur 6, Gemarkung Möser).

Betroffenheit der Landwirtschaftsbetriebe vom Flächenentzug:

Durch die Darstellung der geplanten Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden ca. 390 ha Landwirtschaftsfläche entzogen. Einige Landwirtschaftsbetriebe sind besonders stark betroffen.

- Änderungsbereich Nr. 22 und 23:
Eine landwirtschaftliche GmbH verliert 16 % ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche.
- Änderungsbereich Nr. 23:
Ein Einzelunternehmen im Nebenerwerb mit Pferdehaltung verliert ca. 11 % seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche.
- Änderungsbereich Nr. 25:
Eine landwirtschaftliche GmbH verliert 65 % ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche.
- Änderungsbereich Nr. 25 und 26:
Eine weitere landwirtschaftliche GmbH verliert 38 % ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche.
- Änderungsbereich Nr. 7, 14 und 23:
Die Flächeninanspruchnahme betrifft auch Betriebe der Amtsgebiete der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte und Anhalt.

Bei Flächenentzügen > 10% kann für einen landwirtschaftlichen Betrieb nach der laufenden Rechtsprechung eine Existenzgefährdung indiziert sein. Dies ist insbesondere zu prüfen, wenn es sich bei den entzogenen Grundstücken um Pachtflächen handelt.

Überplanung von Zuwegungen:

Durch die Darstellungen der geplanten Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden in einigen Bereichen landwirtschaftliche Feldblöcke und Teilstücke von Feldblöcken von ihren Zuwegungen abgeschnitten. Hier sind in den folgenden Verfahren (Bebauungsplan bzw. Genehmigungsverfahren) Zuwegungen einzurichten. Ich verweise hier auf den § 15 LwG LSA. Nach § 15 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden.

- Änderungsbereich Nr. 6:

Durch die Überplanung der östlichen Landwirtschaftsfläche wird die Zuwegung zu der südöstlich befindlichen Restfläche des betroffenen Feldblocks (DESTLI 05 0799 0316) und die Zuwegungen zu den südlich (DESTLI 05 0783 0069) und östlich (DESTLI 05 0799 0317) befindlichen Feldblöcken überplant.

- Änderungsbereich 24:

Im nördlichen Bereich der Autobahn wird östlich des vorhandenen Wirtschaftswegs ein dreieckiges Teilstück eines Feldblocks überplant. Damit sind die östlich gelegenen Teilflächen des Feldblocks (DESTLI 18 0824 0171) nicht mehr erreichbar.

- Änderungsbereich 25:

Durch die Überplanung der Teilflächen des Feldblocks südlich des Wirtschaftswegs wird im südöstlichen Bereich des Feldblocks ein Teilstück vom Feldblock (DESTLI 05 0824 0106, Flurstücke 15/4, 17/2 tlw., 15/5 tlw., Flur 5, Gemarkung Schermen) abgetrennt und ist dadurch nicht mehr erreichbar. Nach Luftbild besteht ggf. ein bisher ungenutztes Wegeflurstück durch den Wald. Dieses kann meines Erachtens als Zufahrt für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte nicht genutzt werden (Waldbrandgefahr, ggf. Bodenzustand und Lichtraumprofil).

Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen:

Die durch Neuausweisungen von Bauflächen überplanten Landwirtschaftsflächen werden von landwirtschaftlichen Unternehmen bewirtschaftet. Der Zeitpunkt des Flächenentzuges ist mit den Bewirtschaftern der Flächen frühzeitig abzustimmen, um Sanktionen in der Agrarförderung für die Landwirte zu vermeiden.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Im Auftrag



Krumm

an 02.03.23 an Funke



SACHSEN-ANHALT

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe • Postfach 1382 •
06813 Dessau-Roßlau



Biosphärenreservat
Mittelelbe



Gemeinde Möser
Fachbereich 2
Brunnenbreite 7/8
39291 Möser

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit
den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl
und Schermen in 27 Teilbereichen,
Vorentwurf vom Januar 2023**

Im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:

Die 1. Änderung umfasst 27 Bereiche in 5 Ortschaften, die hinsichtlich ihrer Darstellung ergänzt, geändert oder neu aufgenommen werden sollen. Dabei weist nur die Nr. 11 – das Baugebiet Am Weinberg – in Lostau Berührungspunkte mit dem Biosphärenreservat Mittelelbe auf. Die Sonderbaufläche Tourismus (Nr. 2) und die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Nr. 3) der Ortschaft Hohenwarthe liegen in Grenznähe zum Biosphärenreservat.

Das Baugebiet Am Weinberg umfasst auf 2,19 ha Fläche 22 Grundstücke von denen 11 bereits zu Dauerwohnzwecken genutzt werden. Die zu DDR-Zeiten entstandenen Wochenendhäuser unterliegen inzwischen dem Bestandsschutz. Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche ergeben sich 11 mögliche Bauplätze. Zur Zeit befindet sich das Baugebiet noch im Landschaftsschutzgebiet Umflutehle-Külzauer Forst welches auch zur Zone 3 – Entwicklungszone gehört. Weiterhin grenzt es an verschiedene Schutzgebiete an. Während sich die Biosphärenreservatsgrenze an der südwestlichen Häuserfront entlang zieht, verläuft die Grenze des FFH-Gebietes DE 3936 301 Elbaue zwischen Saalemündung und

Oranienbaum, den 22.02.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: Frau Funke 25.01.2023

Mein Zeichen: FGL1.1/
22311/13-2023/JL
Bearbeitet von
Frau Musiol
Tel.: (034904) 421 133
E-Mail:
christine.musiol@mittelelbe.
mule.sachsen-anhalt.de

Besucheradresse:
Biosphärenreservats-
verwaltung Mittelelbe
Am Kapenschlösschen 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Tel.: (034904) 421-0
Fax: (034904) 421-21
E-Mail: poststel-
le@mittelelbe.mule.sachsen-
anhalt.de

www.mittelelbe.com
www.gartenreich.net
www.haus-der-fluesse.de

Dienstgebäude Arneburg:
Breite Straße 15
39596 Arneburg

Dienstgebäude Ferchels:
OT Ferchels Nr. 23
14715 Schollene

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500



Biosphärenreservat
Mittelelbe



Magdeburg südlich davon, entlang des Weges um dann im Verlauf nach Norden im letzten Viertel zur Reservatsgrenze zu springen.

Zwischen Weg und Reservatsgrenze schließt sich an der Nordwestecke des Baugebietes das Naturschutzgebiet „Weinberg bei Hohenwarthe“ (Zone 2 Pflegezone) an und setzt sich nach Norden fort. Die Biotoptypenkartierung des LAU stellt an der Schnittstelle einen Laubholz-Mischbestand aus Robinien und Lärchen fest.

Da es sich hier um die Darstellung eines Bestandes als Wohnbaufläche handelt, wurde von einer Umweltprüfung abgesehen. Insbesondere bei einer Verdichtung der Bebauung im südwestlichen Bereich müsste jedoch im Einzelfall eine mögliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete überprüft werden.

Verfahrensunterlagen zur Entlassung des Baugebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet Umflutehle-Külzauer Forst liegen uns nicht vor.

Bei der Nr. 2 **Sonderbaufläche Tourismus** handelt es sich um die verbindliche Festsetzung des Standortes für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz von 0,10 ha. Eine Umweltprüfung wurde als entbehrlich angesehen, da der Bereich bisher als Baufläche gekennzeichnet war.

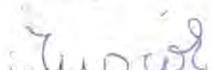
Die zweite in Grenznähe befindliche Fläche ist die Nr. 3 **Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen**. Diese liegen nördlich der A2 auf 6,33 ha landwirtschaftlicher Fläche.

Während die Pflegezone der Erhaltung und Pflege von Ökosystemen, die durch menschliche Nutzung entstanden oder beeinflusst sind, dient, ist die Entwicklungszone Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird.

Das Biosphärenreservat dient insbesondere der Erhaltung und Wiederherstellung der typischen Strukturen einer natürlichen Flussaue und der Pflege und Entwicklung der durch die Elbe, ihre Nebenflüsse und Altwässer geprägten und historisch gewachsenen Landschaften.

Eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservat Mittelelbe ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht ableitbar.

Im Auftrag



Christine Musiol

am 06.02.2023 an
Funkel v



Ehle/Ihle Verband
Gewässerunterhaltung - Landschaftspflege

PRO
GEWÄSSER
1974 BUNDENVERBUND



Ehle/Ihle Verband, Alte Ziegelei, 39291 Möckern OT Stegelitz

Körperschaft öffentlichen Rechts
Verbandsvorsteher: Kay Gericke
Geschäftsführer: Oliver Uhlmann

Gemeinde Möser
Fachbereich 2
Brunnenbreite 7/8
39291 Möser

Tel. / Fax.: 039221 / 7496
E-Mail: info@uhvei.de

per E-Mail: uerdmann@gemeinde-moeser.de

Bankverbindung:
Sparkasse Magdeburg
IBAN: DE93 8105 3272 0610 0018 68
BIC: NOLADE21MDG

Internet:
www.ehle-ihle-verband.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Stegelitz, den 03.02.2023

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

1. Änderung des Flächennutzungsplanes in 27 Teilbereichen
Vorentwurf – Januar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anfrage vom 25.01.2023 bezüglich o.g. Flächennutzungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Im dargestellten Bereich befindet sich zahlreiche Gewässer 2. Ordnung. Wir beabsichtigen derzeit keine nennenswerten bautechnischen Maßnahmen in Möser.

Generell fordern wir an unseren Gewässern 2. Ordnung **einen** 5 m breiten Bearbeitungsstreifen, der von Bebauung, dauerhafter Bepflanzung oder Einzäunung freizuhalten ist, um die Gewässerunterhaltung und Pflege gewährleisten zu können. Auch die Zufahrt zu diesen Bearbeitungsstreifen ist zu gewährleisten. Gleichzeitig ist ein Abstand von 10 m wünschenswert, um eine ökologische Entwicklung des Gewässers zuzulassen. Auch die Zufahrt zu diesen Schonstreifen ist zu gewährleisten. Im Außenbereich und Innenbereich sind dauerhafte Bebauungen oder Anpflanzungen grundsätzlich zu unterlassen. Sollte dennoch die Unterhaltung durch die Nichteinhaltung des 5 m 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 1,50 m 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.

Weiterhin muss sichergestellt werden, dass keine wassergefährdenden Stoffe in die in der Umgebung befindlichen Gewässer eingeleitet werden und dass mit möglichen Abwässern kein erhöhter Nährstoffgehalt verbunden ist.

Weiterhin dürfen durch die Einleitung von Wasser in unsere Gewässer keine Erosionserscheinungen an diesen auftreten. Ein schneller ungehinderter Abfluss von Niederschlägen von großen befestigten Flächen ist zu vermeiden. Ggf. ist der Wassereintrag zu drosseln bzw. zurückzuhalten und Einlaufbereiche sind zu befestigen.

Feststoffe dürfen nicht in unser Gewässer eingetragen werden. Es sind daher technische Möglichkeiten zum Rückhalt von Schwebstoffen mittels Sandfängen / Absetzbecken oder -gräben anzubringen.

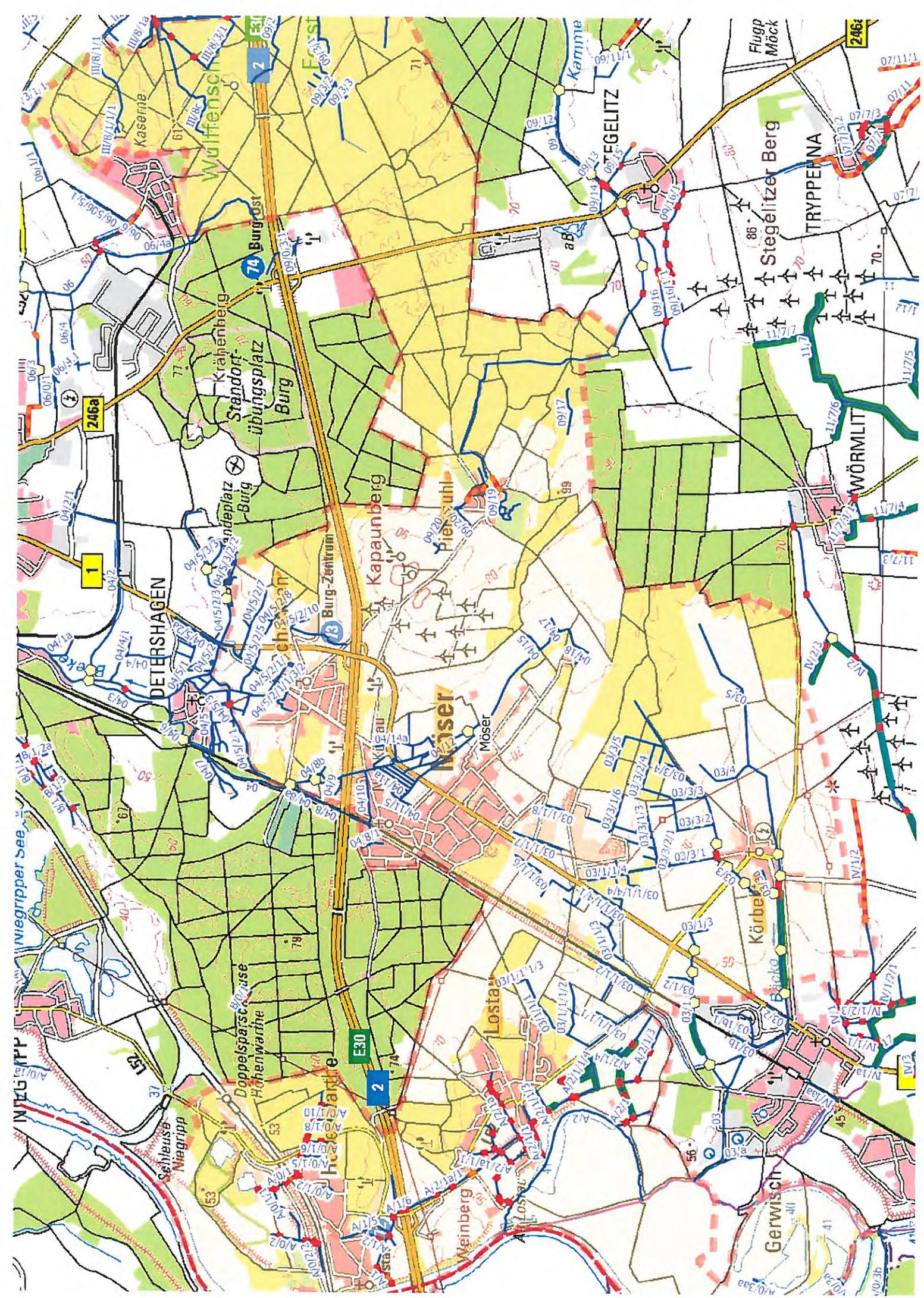
Der Antragsteller muss deshalb den Ehle/Ihle Verband von allen eventuellen Schadenersatzansprüchen und Kosten freihalten, wenn sie auf die vorgesehenen und/oder unterlassenen Maßnahmen und - bzw. oder - die besonderen Bedingungen für die Unterhaltung zurückzuführen sind.

Für Rückfragen oder Abstimmungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Oliver Uhlmann
Geschäftsführer



an 13.02.23 an Finken



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

LANDESMUSEUM FÜR VORGEHISCHLICHE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard Wagner Str. 9 · D-06114 Halle

Gemeinde Möser

Fachbereich 2

Brunnenbreite 7/8

39291 Möser



Dr. Donat Wehner

Referent

Abt. Bodendenkmalpflege

Telefon 0345 52 47 - 412

dwehner@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.lda-lsa.de

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau,
Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen**

8 . Februar 2023

hier: Archäologische Stellungnahme

Ihr Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 1. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Unser Zeichen

42 / D.W.

23-01775

zu oben genanntem Vorentwurf zur ersten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Ortschaft Hohenwarthe

Änderungsbereich 1 (0,26 ha). Erweiterung der gemischten Bauflächen südlich der Freiwilligen Feuerwehr Hohenwarthe zur erforderlichen Erweiterung des Feuerwehrstandortes südlich der Möserstraße

Im vorliegenden Vorentwurf zur ersten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser wird bereits auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA hingewiesen. Es handelt sich um den östlichen Rand des historischen Ortskerns von Hohenwarthe am östlichen Ufer der Elbe, auf sanft nach Süden zum Mühlenbruch hin abfallendem Gelände. Im Untergrund befinden sich archäologische Sachzeugnisse der Ortsentstehung und -entwicklung, wie Kulturschichten, Mauer- oder Grubenbefunde. Darin anzutreffende Gegenstände, wie Keramikfunde oder Metallerzeugnisse ermöglichen nähere Erkenntnisse zu Lebensweisen und Lebensverhältnissen in

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt

IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00

BIC: MARKDEF1810

Bundesbankfiliale Magdeburg

VAT: DE 1937 117 14

früheren Zeiten. Auch befindet sich der räumliche Geltungsbereich direkt nordöstlich einer bekannten Streuung von ur- und frühgeschichtlichen Einzelfunden (Hohenwarthe Fundstelle 14). Hinter solchen Einzelfunden verbergen sich oft ausgedehnte Siedlungen. Das Gelände mit Grünflächen ist weder modern überprägt noch überbaut, so dass mit einer sehr guten Erhaltung der Substanz des archäologischen Kulturdenkmals zu rechnen ist.

**Änderungsbereich 2 (0,10 ha). Darstellung einer Sonderbaufläche
Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz
Hohenwarthe**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um mittelalterliche und bislang nicht näher datierbare Einzelfunde und um eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit (Fundplätze 10 und 19).

**Änderungsbereich 3 (6,33 ha). Darstellung von Sonderbauflächen für
Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2
zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in
Hohenwarthe**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine Siedlung des Neolithikums, um eine Siedlung der Bronzezeit und um eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit sowie um einen mittelalterlichen Einzelfund. Das landwirtschaftlich genutzte Gelände ist kaum modern überprägt noch überbaut, so dass mit einer sehr guten Erhaltung der Substanz der archäologischen Kulturdenkmale zu rechnen ist.

Ortschaft Körbelitz

**Änderungsbereich 4 (1,23 ha). Erweiterung der gewerblichen Bauflächen
des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden**

Im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich dabei um Körperbestattungen und Einzelfunde des Mittelalters im Osten. Auch befindet sich die Wüstung Popelitz westlich vom Vorhaben. Unmittelbar nördlich liegt ein Meilenstein, der nicht entfernt oder verrückt werden darf.

Änderungsbereich 5. Entfällt

Änderungsbereich 6 (12,94 ha). Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg - Burg südlich der Landesstraße L52

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um einen mittelalterlicher Einzelfund sowie die Wüstung Popelitz. Südlich des Vorhabens liegt eine Luftbildfundstelle einer bislang undatierten Siedlung. Auch sind dort Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit zu verorten. Westlich befindet sich ur- und frühgeschichtliches Siedlungsareal mit Brandbestattungen des Neolithikums und der vorrömischen Eisenzeit.

Änderungsbereich 7 (74,61 ha). Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Dort liegen bislang undatierte Siedlungsstellen mit Grabenwerk, welche auch über Luftbildfundstellen nachgewiesen wurden. Die aktuelle archäologische Auswertung von Laserscandaten hat ergeben, dass im südöstlichen räumlichen Geltungsbereich von historischen Ackerrelikten auszugehen ist. Auch sind Reste eines Altweges (von vor 1800 zentral im Vorhaben gelegen.

Ortschaft Lostau

Änderungsbereich 8 (0,49 ha). Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße in Lostau

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Hier ist eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit zu verorten. Nordöstlich davon befindet sich eine Tierbestattung der Vormoderne. Westlich befindet sich ein bislang undatiertes Siedlungsareal.

Änderungsbereich 9 (0,52 ha). Änderung von Grünflächen südlich des Oberen Weges in Lostau in Wohnbauflächen für grundstücksangehörige Gärten

Im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Westlich liegt eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit. Auch sind dort Körperbestattungen und Brandbestattungen nachgewiesen.

Änderungsbereich 10 (0,75 ha). Änderung von Flächen für Wald in Wohnbauflächen zwischen dem Standort der Kindertagesstätte und Sporthalle und der Ortslage Lostau an der Ahornallee

Im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Nördlich liegt eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit. Auch sind dort Körperbestattungen und Brandbestattungen nachgewiesen. Südlich ist eine Luftbildfundstelle einer bislang undatierten Siedlung bekannt.

Änderungsbereich 11 (2,19 ha). Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen des Baugebietes Am Weinberg in Lostau als Wohnbauflächen

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich dabei um Siedlungen der vorrömischen Eisenzeit und römischen Kaiserzeit. Nördlich liegen Siedlungen der Bronzezeit und der römischen Kaiserzeit. Nordwestlich befindet sich ein ur- und frühgeschichtliches Siedlungsareal. Zudem befinden sich dort Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit.

Änderungsbereich 12 (0,50 ha). Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Külzauer Weges in Lostau als gemischte Bauflächen

Im unmittelbaren Umkreis des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Südwestlich befindet sich eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit. Südöstlich befindet sich eine neuzeitliche Tierbestattung.

Änderungsbereich 13 (11,40 ha). Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich des Heidewinkels in Lostau

Nördlich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine bislang undatierte Siedlung sowie ein undatiertes Grabenwerk.

Ortschaft Möser

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

Südlich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine Siedlung und Produktionsstätte der vorrömischen Eisenzeit.

Änderungsbereich 15 (1,17 ha). Darstellung von Wohnbauflächen An den Torfwiesen / An der Eiche II

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine mittelalterliche Siedlung. Auch wurde dort ein Bottich einer mittelalterlichen Töpferwerkstatt entdeckt.

Änderungsbereich 16 (6,99 ha). Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Möser hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Möser und des Külzauer Weges

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. In Altkarten ist eine mittelalterliche Wüstung verzeichnet. Zudem lässt sich östlich des Vorhabens eine Siedlung des Mittelalters nachweisen. Auch wird dort auf Altkarten ein Fließgewässer verortet, welches eine gute Voraussetzung für eine Besiedlung bietet, da ein Wasserzugang für den mittelalterlichen Menschen von großer Bedeutung gewesen ist. Zudem ist die Wüstung durch die etwas höher gelegene Position vor Hochwasser geschützt.

Änderungsbereich 17 (2,35 ha). Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg in Möser nach Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. In Altkarten ist eine mittelalterliche Wüstung verzeichnet. Südöstlich liegen Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit. Die vollständige Ausdehnung des Gräberfeldes ist bislang nicht erfasst und es ist wahrscheinlich, dass es sich bis in den räumlichen Geltungsbereich hinein erstreckt.

Änderungsbereich 18 (1,16 ha). Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Biesengrundbreite in Möser

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten

Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. In Altkarten ist eine mittelalterliche Wüstung verzeichnet. Südöstlich liegen Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit. Die vollständige Ausdehnung des Gräberfeldes ist bislang nicht erfasst und es ist wahrscheinlich, dass es sich bis in den räumlichen Geltungsbereich hinein erstreckt.

Änderungsbereich 19 (8,53 ha). Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen südöstlich der Blumenstraße in Möser

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um neolithischen Einzelfunde.

Ortschaft Schermen

Änderungsbereich 20 (7,66 ha). Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Teilflächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube in der Gemarkung Schermen

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine Luftbildfundstelle einer bislang undatierten Siedlung. Auch westlich liegt eine undatierte Siedlung sowie eine Brandbestattung der römischen Kaiserzeit vor. Flächen die direkt von der Sandgrube betroffen sind, sind ausgenommen.

Änderungsbereich 21 (2,99 ha). Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schermen hinzugekommen sind im Westen der Ortschaft Schermen an der Bahnstrecke

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Im südlichen Teil des Vorhabens liegen bislang undatierte Körperbestattungen und eine Siedlung. Östlich befindet sich ein Einzelfund der vorrömische Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit. Im nördlichen Bereich liegt ein Einzelfund der römischen Kaiserzeit.

Änderungsbereich 22 (9,83 ha). Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit. Flächen die direkt von der Sandgrube betroffen sind, sind ausgenommen.

Änderungsbereich 23 (34,67 ha). Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit. Nördlich des Vorhabens liegen Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit.

Änderungsbereich 24 (14,64 ha). Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich der Bundesautobahn A2

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um die Siedlung der Bronzezeit. Auch befinden sich hier Einzelfunde der vorrömischen Eisenzeit und römischen Kaiserzeit sowie eine Wassermühle. Nördlich des Vorhabens liegen Siedlungen der Bronzezeit und der vorrömischen Eisenzeit. Südlich befinden sich Siedlungen der römischen Kaiserzeit und vorrömischen Eisenzeit.

Änderungsbereich 25 (109,11 ha). Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Schermer Heide im Südosten der Gemarkung Schermen

Im umliegenden Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um einen bislang undatierten Einzelfund. Die aktuelle archäologische Auswertung von Laserscandaten hat ergeben, dass im südlichen räumlichen Geltungsbereich von historischen Ackerrelikten auszugehen ist. Auch sind lineare, vormoderne Gräben im Bereich des Vorhabens zu verorten.

Änderungsbereich 26 (116,30 ha). Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Bereich um Paulshof bis Karolinenhof in der Gemarkung Schermen

Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um Luftbildfundstellen von Gräben im nordwestlichen Teil des Vorhabens. Diese können als historische Landwehr angesprochen werden. Die aktuelle archäologische Auswertung von Laserscandaten hat ergeben, dass im zentralen räumlichen Geltungsbereich von historischen Ackerrelikten auszugehen ist. Auch befinden sich Gruben zur Rohstoffentnahme auf dem westlichen Teil des Vorhabens.

Änderungsbereich 27 (3,20 ha). Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Bereich nordöstlich von Schermen am Naturdenkmal Eichenreihe

Im umliegenden Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Im Osten befinden sich undatierte Siedlungen sowie Siedlungen des Mittelalters, mittelalterliche Körperbestattungen und Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit.

Die geplanten Baumaßnahmen der **Änderungsbereiche 1, 2 und 4** führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen von Kulturdenkmälern. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzelle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz der Kulturdenkmale einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann den Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

In den **Änderungsbereichen 3, 6, 7, 13, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27** für Photovoltaik-Freiflächenanlagen befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ebenfalls archäologische Kulturdenkmale. Die Baumaßnahmen (PV-Anlage in Leichtbausteänderbauweise) führen zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzelle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen

archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (Magentometerprospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden. Die Kosten des gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilenbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird.

Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Für die **Änderungsbereiche 16, 17 und 18** bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und

nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung), kann zugestimmt werden.

Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorische Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Anträge auf denkmalschutzrechtliche Genehmigungen sind bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen



im Auftrag, Dr. Donat Wehner
Referent Abt. Bodendenkmalpflege

Verteiler: z. d. A.; UDSchB JL

am 2.3.2023 an Funke



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Gemeinde Möser
Fachbereich 2
Brunnenbreite 7/8
39291 Möser

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Neue Kontakt- daten!

Vorentwurf 1. Änderung FNP der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen

22.02.2023
32-34290-3656/2023

Ihr Zeichen:

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 0345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Funke,

mit E-Mail vom 25.01.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs der 1. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Für die 1. Änderung des FNP gilt für alle 27 Teilbereiche:

Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant.

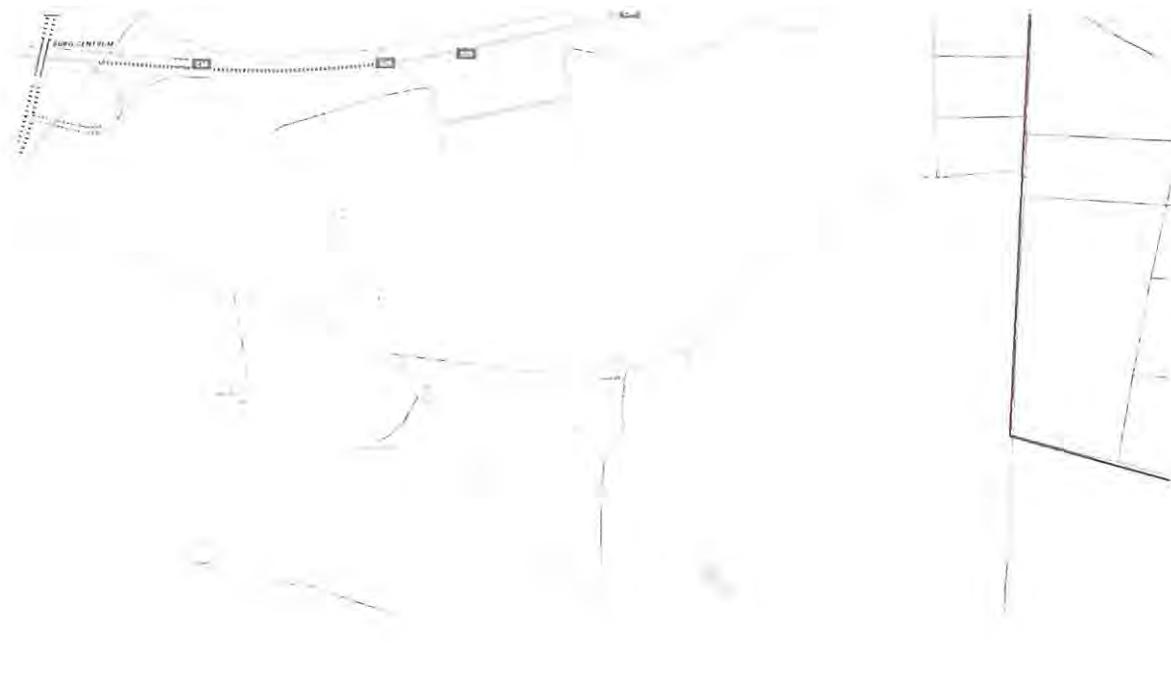
Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen
**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810



Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB in den zu betrachtenden Standortbereichen nicht bekannt.

Hydrogeologie

Aus hydrogeologischer Sicht sind beim gegenwärtigen Kenntnisstand gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans keine Bedenken zu äußern oder Hinweise zu erteilen.

Der Flächennutzungsplan überlagert Überschwemmungsgebiete der Elbe. Bereichsweise (in den Niederungen) sind geringe Flurabstände zu erwarten. Oberflächennah stehen überwiegend Auebildung (Sand, Schlick) an. Soweit für Bauvorhaben Niederschlagswasserversickerungen geplant werden, sollte durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret nachgewiesen werden, dass die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) auf dem jeweiligen Baugrundstück gegeben sind.

Ute Erdmann

Von: Ute Erdmann
Gesendet: Donnerstag, 2. März 2023 16:12
An: 'Planungsbüro Funke'
Betreff: WG: Stellungnahme LAGB - Vorentwurf 1. Änderung FNP der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen
Anlagen: Stellungnahme LAGB.pdf

Von: LAGB-Stellungnahmen Funktionspostfach <stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de>

Gesendet: Donnerstag, 23. Februar 2023 15:13

An: Ute Erdmann <uerdmann@gemeinde-moeser.de>

Betreff: Stellungnahme LAGB - Vorentwurf 1. Änderung FNP der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen

Sehr geehrte Frau Funke,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme des LAGB bezüglich des Vorentwurfs der 1. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans.

Diese Stellungnahme wird nur per E-Mail versendet.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Tim Kirchhoff
Recht und IT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 13197-438
E-Mail: tim.kirchhoff@sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Flussbereich Schönebeck • Amtsbreite 1 • 39218 Schönebeck

Gemeinde Möser
Fachbereich 2
Brunnenbreite 7/8

39291 Möser

Geschäftsbereich
Betrieb und Unterhaltung

Flussbereich
Schönebeck

F-Plan „Gemeinde Möser“

Schönebeck, 01.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen: 4.5.3

nach Durchsicht der zu o.g. Vorhaben übergebenen Unterlagen erfolgt diese Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen.

Bearbeitet von: Herrn Holbe

Tel.: (03928) 7063-16

E -Mail: thomas.holbe@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

Wichtiger Hinweis:
Über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihren hierzu bestehenden Rechten erhalten Sie Informationen unter:
<https://lhw.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete:

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind die baulichen Schutzvorschriften für Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG zwingend einzuhalten. Die Ausweisung neuer Baugebiete oder die bauliche Erweiterung bestehender baulicher Anlagen ist in diesen untersagt. Der unter Punkt 3.11 ausgewiesenen Änderung zur - Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen des Baugebietes „Am Weinberg“ in Lostau als Wohnbauflächen – kann nicht zugestimmt werden. Es wird empfohlen die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich zu überdenken und eine Trendwende in der Wohnnutzungssituation herbeizuführen, zumal das Gebiet während des Hochwassers von 2013 direkt betroffen war.

Genauso wie das Baugebiet „Am Weinberg“ selbst, müssen weite Räume des F-Plans, als deichgeschützte Fläche mit einem signifikanten Hochwasserrisiko angesehen werden. Für diese gilt dieselbe Empfehlung.

Die bestehenden Hochwasserrisiken sind hierbei unter dem nachfolgendem Link:

<https://lhw.sachsen-anhalt.de/service/hochwasserkarten>

einsichtig und im F-Plan kartografisch auszuweisen.

Flussbereich Schönebeck:
Amtsbreite 1
39218 Schönebeck
Tel.: (03928) 7063-0
Fax: (03928) 7063-99
E-Mail: FB.SBK@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Otto-von-Guericke-Str. 5
39104 Magdeburg
Tel.: (0391) 581-0
Fax: (0391) 581-1230
E-Mail: poststelle@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de



Direktor:
Burkhard Henning
Tel.: (0391) 581-1385
Fax: (0391) 581-1305

Deutsche Bundesbank Magdeburg
IBAN: DE84 8100 0000 0008 1001 530
BIC: MARKDEF1810

Auch für Hochwasserrisikogebiete sind die Schutzbauvorschriften des § 78 WHG maßgebend. Nach § 78b Abs. 1 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

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

Deichanlagen

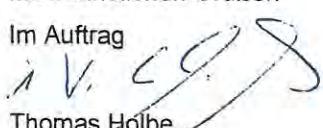
Gemäß § 96 Abs. 1 WG LSA ist jede Benutzung des Deiches (Nutzung und Benutzung), außer zum Zwecke der Deichunterhaltung, verboten. Der zur Deichunterhaltung Verpflichtete kann mit Interessierten eine Benutzung vereinbaren. Entsprechende Vereinbarungen sind im Falle der Ausweisung von Radwegen oder Radtouren, die über die Deiche führen, mit dem LHW Flussbereich Schönebeck abzuschließen.

Gewässer erster Ordnung:

Die Unterhaltung der im Planungsgebiet befindlichen Gewässer erster Ordnung (Polstrine, Umflutlehle) obliegen, gemäß § 53 Abs. 1 WG LSA, dem Land. Ein ungehinderter Zugang zum Gewässer zum Zwecke von Unterhaltungsarbeiten ist dauerhaft sicherzustellen. Der Unterhaltungsstreifen sollte, gemäß § 50 Abs. 1 WG LSA, durchgehend 10 m betragen. Innerhalb des Randstreifens ist die Errichtung nicht standortgebundener baulicher Anlagen, Wege und Plätze untersagt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Thomas Holbe

Bereichsingenieur



Landeszentrum Wald • Betreuungsforstamt Nedlitz
39264 Zerbst/Anhalt • OT Nedlitz • Dobritzer Straße 13

Gemeinde Möser
Fachbereich 2
Brunnenbreite 7/8

39291 Möser

Landeszentrum Wald
Betreuungsforstamt
Nedlitz



**Erste Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen
Stellungnahme des Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Nedlitz**

Nedlitz, 24.02.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:
25.01.2023

Mein Zeichen: 6.1-64002/1-2023

Bearbeitet von:
Herrn Radtke

Tel.: (039243) 941-11
Mobil: 01733714668

Mail:
forstamt.nedlitz@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de

Dobritzer Straße 13
OT Nedlitz
39264 Zerbst/Anhalt
Tel.: (03 92 43) 94 10
Fax: (03 92 43) 94 12 0

Mail:
forstamt.nedlitz@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landeszentrumwald.sachsen-anhalt.de

Bankverbindung:
Harzsparkasse
BIC NOLADE21HRZ
IBAN DE78810520000300019874

Ust-ID: DE 245295946
Steuer-Nr.: 117/144/50354
Finanzamt Quedlinburg

Änderungsbereich 10

Vorgesehen ist die Änderung von Flächen für Wald in Wohnbauflächen zwischen dem Standort der Kindertagesstätte und Sporthalle sowie der Ortslage Lostau an der Ahornallee mit einer Fläche von 0,75 Hektar. Betroffen ist von dem Vorhaben das Flurstück 10054 in der Gemarkung Lostau, Flur 5, insgesamt 1,5986 Hektar Waldfläche. Eigentümer dieses Waldes ist die Evangelische Kirchengemeinde Lostau über das Kreiskirchenamt Leipziger Strasse 50 in 39104 Magdeburg. Sollte das Vorhaben tatsächlich realisiert werden, handelt es sich hier gemäß § 8 Landeswaldgesetz LWaldG vom 3. März 2016 (GVBl. LSA Nummer 7/2016 S. 77) um eine ausgleichspflichtige Waldumwandlung, die nur nach Durchführung eines entsprechenden Genehmigungsverfahrens der Forstbehörde zulässig ist.

Die Genehmigung soll zum 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.

Ich empfehle ein klarendes Vorgespräch mit dem Waldbesitzer. Nach meiner Erfahrung veräußert die Kirche keinen Besitz an Grund und Boden.

**Hier macht das
Bauhaus Schule.**

#moderndenken

Änderungsbereich 13, ebenso 7, 19, 22 – 27: Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstung

Der Klimawandel stellt nach dem Kriegsgeschehen das gravierendste Problem für die Zukunft der Menschheit weltweit dar. Die Auswirkungen des voranschreitenden Klimawandels sind in vielen Regionen der Erde bereits sehr deutlich zu spüren. Der Verlust an riesigen Waldflächen weltweit ist ein wesentlicher Auslöser der heutigen Probleme eines unausgeglichenen Weltklimas. Die aktuellen Erkenntnisse der Wissenschaft sind eindeutig: Um dem Klimawandel erfolgreich entgegen zu arbeiten, genügt es nicht, einfach nur den Ausstoß von Treibhausgasen zu verringern.

Es braucht vor allem stabile Ökosysteme, die in der Lage sind, sich mit ihrer möglichst naturnahen Zusammensetzung aus Pflanzen und Tieren in ihrer ganzen standortsgegebenen natürlichen Artenvielfalt von selbst ständig zu immer höheren Stadien der natürlichen Sukzession zu entwickeln. Erst reife Ökosysteme, die sich in einem eigenen, stabilen Gleichgewicht aller natürlichen Auf- und Abbauprozesse befinden, haben ihre volle ökologische Wirkung auf die Umwelt erreicht. Auf Basis der modernsten wissenschaftlichen Erkenntnisse formulierten deshalb führende Naturschützer in den USA aktuell die Forderung: Die Hälfte aller Flächen muss der Natur überlassen werden, um die allgemeinen Lebensgrundlagen wie sauberes Grundwasser, natürliche Sauerstoffbildung, Kohlendioxidbindung usw. für alle zukünftigen Generationen zu sichern. Denn die folgende Frage ist mehr als berechtigt: Was für eine Erde wollen wir unseren Kindern überlassen?

Die Schlußfolgerung für die Gestaltung der Landschaftsstrukturen in unserem mitteldeutschen Lebensraum kann aufgrund des gegenwärtigen ökologischen Zustandes der allermeisten Gebiete nur lauten: Alle Flächen, die nicht zwingend für die Erzeugung von Lebensmitteln oder für den Vorhalt von Siedlungsraum benötigt werden, müssen so entwickelt werden, daß sie einen maximalen Beitrag zu Wahrung/Verbesserung der allgemeinen Lebensgrundlagen leisten können.

Ökostrom aus Solaranlagen ist grundsätzlich sinnvoll und nachhaltig. Auf allen Flächen, die für eine Wiederbewaldung nicht infrage kommen, sind sie sicher eine gute Option, dem Energiebedarf der menschlichen Gesellschaft zu dienen. Gebäudebedächer, Altlastflächen wie Industriebrachen, übererdet Deponien usw. usf. bieten sich für diese Form der Landnutzung an.

Alle stillgelegten ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzflächen ohne Altlast Verdacht sollten im Rahmen der regionalen Entwicklungsplanung einer sukzessiven Wiederbewaldung vorbehalten bleiben. Wälder können ihre Funktion hinsichtlich des Klimaschutzes umso besser erfüllen, je größer und in sich geschlossen sie sind. Kleine, vom Wind durchblasene Feldgehölze sind nicht in der Lage, ein eigenes Waldinnenklima mit seiner Windruhe und der damit einhergehenden, die Feuchtigkeit haltenden Kraft zu entwickeln.

Ich empfehle, die großflächige Installation von Solaranlagen auf Flächen, die auch wiederbewaldet werden können, noch einmal sehr kritisch unter Berücksichtigung der aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisse zum prioritären Kampf gegen den Klimawandel zu überdenken und diese Flächen als eindeutige Vorranggebiete für eine Wiederbewaldung/Erstaufforstung in die regionale Entwicklungsplanung aufzunehmen.



Radtke
Forstamtsleiter

Landkreis Jerichower Land

Der Landrat



Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11 31

Gemeinde Möser
Fachbereich 2
Brunnenbreite 7/8
39291 Möser

Ihre Nachricht vom
25.01.2023



Ihr Zeichen

Fachbereich Bau

Auskunft erteilt: Frau Schrock
Mein Zeichen: 63 62-2023-00180
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100
Postanschrift: Postfach 11 31, 39281 Burg
Zimmer-Nr.: 265
Telefon: 03921 949-6362
Telefax: 03921 949-9663
E-Mail: bau@lkl.de
Öffnungszeiten für den o. g. Bereich:
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr
Datum 01. März 2023

Aktenzeichen: 63 62-2023-00180

Eingangsdatum: 27. Januar 2023

Maßnahme:

Bauleitplanung der Gemeinde Möser / Flächennutzungsplan / Änderungsverfahren / 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen (Fassung: Vorentwurf / Stand: Januar 2023) / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Lage:

Gemeinde:

Möser

Gemarkung:

Hohenwarthe, Körbelitz,
Lostau, Möser, Schermen

Flur: Flurstück:

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land ab.

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.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachbereiche wie folgt:

Fachbereich Bau

Untere Bauaufsichtsbehörde

Bauplanungsrechtliche Stellungnahme

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser ist seit dem 30.08.2019 rechtswirksam. Die hier zu beurteilende 1. Änderung/Ergänzung resultiert aus der Neuausrichtung der Energiepolitik, dem erhöhtem Wohnflächenbedarf, der im Verfahren befindlichen Ausgrenzung von bestehenden Baugebieten aus dem Landschaftsschutzgebiet „Umflutehle-Külzauer Forst“ sowie aus

der Änderung der Gemeindegebietsgrenzen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Anpassen bedeutet, dass die planerischen Intentionen, die den Zielen der Raumordnung zugrunde liegen, in das bauplanerische Konzept eingehen müssen. Die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Fläche sind aufeinander und untereinander abzustimmen. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des REP Planungsregion Magdeburg sind Vorgaben des Raums und von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (Beachtungspflicht). Ziele, die die Bauleitplanung betreffen, begründen darüber hinaus eine Anpassungspflicht für die Gemeinden.

Ein Bauleitplan, der der Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB nicht entspricht, ist nichtig.

Folgende Hinweise zu den einzelnen Teilbereichen sind zu beachten:

Teilbereich 1 – Ortschaft Hohenwarthe –

Gegen die Erweiterung der gemischten Baufläche zu Gunsten des Feuerwehrstandortes bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Teilbereich 2 – Ortschaft Hohenwarthe –

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan für das Besucherzentrum hat den Namen „Zur Alten Mühle“ und sollte in der Begründung auf der Seite 26 so benannt werden. Gegen die Darstellung und Ausweisung des Besucherzentrums im FNP als Sonderbaufläche für touristische Einrichtungen bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Teilbereich 3 – Ortschaft Hohenwarthe –

Gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer Fläche längs der Autobahn A2 in einer Entfernung von bis zu 200 Metern bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Teilbereich 4 – Ortschaft Körbelitz –

Gegen die bedarfsgerechte Erweiterung der bestehenden gewerblichen Baufläche in Richtung Süden bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Teilbereich 6 – Ortschaft Körbelitz –

Gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einer Entfernung von bis zu 200 Metern entlang der Bahnstrecke Magdeburg – Burg bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Teilbereich 7 – Ortschaft Körbelitz –

Hier beabsichtigt die Gemeinde Möser festgesetzte Flächen für die Landwirtschaft in der Gemarkung Körbelitz nunmehr für die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auszuweisen. Die Flächen dieses Teilbereichs liegen im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Ackerlandgebiete des Vorfläming“. Die Bauleitplanung muss hier zwischen den beiden konkurrierenden Bodennutzungsansprüchen einen Ausgleich schaffen. Eine einseitige Höhergewichtung der Belange der So-

larennergie ist dabei nicht zielführend. Die Belange der Landwirtschaft als auch die Belange für die erneuerbaren Energien sind aufeinander und untereinander abzuwägen.

Den Grundsätzen des Regionalen Entwicklungsplans folgend, sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Die hier zu beurteilende Photovoltaik-Freiflächenanlage ist raumbedeutsam und Bedarf vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung.

Teilbereich 8 – Ortschaft Lostau –

Gegen die Änderung der gemischten Baufläche in Wohnbaufläche zur Deckung des prognostizierten Wohnbauflächenbedarfs bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Teilbereich 9 – Ortschaft Lostau –

Gegen die Darstellung der Wohnbaufläche (vormals Fläche für Wald) bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. Mit der Ausgrenzung der Wohngrundstücke aus dem angrenzenden Waldgebiet durch die untere Forstbehörde (Genehmigung vom 26.01.2021) kann die bestehende Wohnbaufläche entsprechend erweitert dargestellt werden. Dieser Umstand sollte in der Begründung korrekt dargestellt werden, denn es handelt sich hier nicht um die geänderte Darstellung einer Grünfläche.

Teilbereich 10 – Ortschaft Lostau –

Gegen die Neuausweisung der Wohnbaufläche bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. Diese neu geplante Nutzungsart bedarf der Genehmigung durch die zuständige Forstbehörde gemäß § 8 Abs.1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt.

Teilbereich 11 – Ortschaft Lostau –

In diesem Teilbereich der Gemarkung Lostau befindet sich das bestehende Wochenendhausgebiet (Sonderbaufläche gemäß § 10 BauNVO), zwischen der Elbe und dem Südhang des Weinberges gelegen, als Splittersiedlung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die nunmehr geplante Darstellung als Wohnbaufläche ist aus städtebaulicher Sicht bedenklich. Mit der Änderung der Nutzungsart von Wochenendhausnutzung zur Wohnnutzung würde eine unzulässige Erweiterung der Splittersiedlung ausgelöst werden (siehe auch Seite 65 der Begründung zum FNP Gemeinde Möser in der Fassung vom 30.08.2019). Eine von der Ortsrandlage abgesetzte Streubebauung ist grundsätzlich unorganisch und verstößt gegen die Anforderungen an eine geordnete Siedlungsstruktur und damit gegen öffentliche Belange. Der Außenbereich der Gemarkung Lostau würde stärker als zuvor beansprucht, neue Spannungen würden hineingetragen und eine unerwünschte Zersiedelung der organisch gewachsenen Siedlungsstruktur der Ortschaft Lostau würde verfestigt und erweitert werden.

Die in der Begründung genannten Gründe, dass sich in dem Wochenendhausgebiet eine örtliche Prägung als Wohnbaufläche durch die Registrierung im Melderegister der Gemeinde Möser ergibt,

kann nicht nachvollzogen werden. Meldebehörden registrieren die in ihrem Zuständigkeitsbereich wohnhaften Personen, um deren Identität und den gewöhnlichen (ständigen) Aufenthaltsort (Wohnung) zu erfassen. Es werden dort keine „Gebäude als Dauerwohnsitze“ registriert und auch keine „ausgeübte Wohnnutzungen genehmigt“. Die Anwendung der „Verordnung über Bevölkerungsbauwerke“ vom 08.11.1984 setzt voraus, dass die fragliche „Wohn“ Nutzung zum Zeitpunkt des Außerkrafttretens dieser Verordnung am 1. August 1990 seit mindestens 5 Jahren auch tatsächlich ausgeübt worden war. Hier besteht Beweispflicht durch die Nutzungsberechtigten.

Ein Wochenendhausgebiet bildet keinen Ortsteil, da diese nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, es ist dabei auch unbeachtlich, ob die Gebäude genehmigt wurden. Aber auch wenn die Anzahl der vorhandenen Bauten nicht unbeträchtlich ist, ist der rein quantitative Vergleich unangemessen. Es hat hier vielmehr der Gegenvergleich mit einer unerwünschten Siedlung zu erfolgen. Die Gemeinde hat sich diesbezüglich nicht damit auseinandergesetzt.

Gegen eine bestandsorientierte Darstellung als Sonderbaufläche „Erholung“, wie auch im Ausgliederungsantrag (Az: 73 bo-2022-72194) aus dem LSG „Umfluhle-Külzauer Forst“ dargestellt, bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken, weil davon ausgegangen wird, dass die Wochenendhäuser bei der Entstehung materiell rechtmäßig errichtet wurden und das Gebiet auf Grund der besonderen Lage der Erholungsnutzung vorbehalten bleiben sollte.

Teilbereich 12 – Ortschaft Lostau –

Mit der Genehmigung vom 17.07.2019 der Neuaufstellung des FNP's der Gemeinde Möser wurde die zu diesem Zeitpunkt bereits vorhandene Baufläche im Külzauer Weg 1 und 2 von der Genehmigung ausgenommen, da diese Baufläche innerhalb des verordneten Landschaftsschutzgebietes „Umfluhle-Külzauer Forst“ liegt. Mit der Ausgliederung der Fläche aus dem LSG beabsichtigt die Gemeinde nun die bestehende Baufläche als auch die angrenzende Arrondierungsfläche als gemischte Baufläche im FNP darzustellen und zu entwickeln.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen dazu keine Einwände oder Bedenken.

Teilbereich 13 – Ortschaft Lostau –

Die Gemeinde Möser beabsichtigt, die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu entwickeln. Bei Flächen für die Landwirtschaft ist deren besondere Bedeutung für die Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen der Bevölkerung zu beachten. Durch die Planung neu aufgeworfene Konflikte, also die betroffenen Belange, sind untereinander zu einem gerechten Ausgleich zu bringen. Die bestehende Konfliktbewältigung ist auch hier nicht nachvollziehbar. Der ausgleichsbedürftige Widerstreit berührter Belange muss konkret und nachvollziehbar dargestellt werden. Siehe hierzu auch die Stellungnahme unter Teilbereich 7.

Teilbereich 14 - Ortschaft Möser –

Für die Entwicklung der Ortschaft Möser wurde im Zuge der Neuaufstellung des FNP's für den Planungszeitraum bis 2030 der Bedarf an Bauplätzen mit 115 prognostiziert. Die in der Begründung zur 1. Änderung des FNP'S aktuelle Prognose ermittelt für die Ortschaft Möser nunmehr 218 zusätzliche Einwohner im beibehaltenen Planungshorizont bis zum Jahr 2030. Mit der Annahme, dass in einem Haushalt im Durchschnitt 2 EW leben, sind bis 2030 ca. 110 zusätzliche Haushalte zu erwarten. Der entsprechende Bauplatzbedarf wird mit ca. 60 bis 70 Bauplätzen angegeben.

Bei der Siedlungsentwicklung sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale in Anspruch genommen werden. In der Begründung zur 1. Änderung bleibt völlig offen, inwiefern die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung ausgeschöpft werden können. So ist es auch nicht nachvollziehbar, dass hier eine Neuausweisung von einer Wohnbaufläche in der Größe von ca. 6 Hektar geplant ist und die vorhandene Innenbereichsfläche von ca. 3 Hektar, welche direkt an der östlichen Seite des Kirschweges gelegen ist, nicht als Wohnbaufläche genutzt wird. Es fehlen auch Aussagen zur Bau-landnachfrage sowie zur Auslastung rechtswirksamer Bebauungsplangebiete. Das Ergebnis der realistischen Prüfung sollte in die Begründung ausführlich einfließen.

Teilbereich 15 – Ortschaft Möser –

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung dieser Wohnbaufläche nördlich der Thälmannstraße keine Einwände oder Bedenken.

Teilbereich 16 – Ortschaft Möser –

Gegen die bestandsorientierte Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Es wird empfohlen, die Grünfläche „Sport und Freizeit“ ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen. Die Gemeinbedarfsfläche „Sportanlagen“ schließt Sport- und Freizeitaktivitäten auf einer Grünfläche nicht aus.

Teilbereich 17 – Ortschaft Möser –

Es besteht gegen die Ausweisung der im Ausgliederungsverfahren befindlichen Wohnbaufläche am Lostauer Weg kein Einwand.

Teilbereich 18 – Ortschaft Möser –

Es gibt keine Einwände oder Bedenken zur Ausweisung des Festplatzes. Es wird auch hier empfohlen, die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz im FNP darzustellen.

Teilbereich 19 – Ortschaft Möser –

zweck
Siehe hierzu analog Stellungnahme unter der Teilbereichsfläche 7 (Gebot der Konfliktbewältigung).

Teilbereich 20 – Ortschaft Schermen –

Gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen des ehemaligen Sandabbaugebietes bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Teilbereich 21 – Ortschaft Schermen –

Es gibt keine Einwände oder Bedenken gegen die bestandsorientierte Darstellung der Wald-, Grün- und Landwirtschaftsflächen im Westen von Schermen entlang der Bahnstrecke.

Teilbereich 22 – Ortschaft Schermen –

Gegen die Nutzung der Konversionsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Gilde

Teilbereich 23 – Ortschaft Schermen –

Gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einer Entfernung von bis zu 200 Metern entlang der Autobahn A2 bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Teilbereich 24 – Ortschaft Schermen –

Vertrag Kita

Gegen die Ausweisung der Teilfläche in der Größe von ca. 9 Hektar für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang der Autobahn A2 im Abstandsbereich von 200 Metern bestehen keine Einwände oder Bedenken. Für die in die Tiefe gehende Fläche von weiteren 6 Hektar bestehen Bedenken analog dem Inhalt der Stellungnahme zur Teilbereichsfläche 7 (Gebot der Konfliktbewältigung).

Teilbereich 25 – Ortschaft Schermen –

Siehe hierzu analog Stellungnahme unter der Teilbereichsfläche 7 (Gebot der Konfliktbewältigung).

Teilbereich 26 – Ortschaft Schermen –

Siehe hierzu analog Stellungnahme unter der Teilbereichsfläche 7 (Gebot der Konfliktbewältigung).

Teilbereich 27 – Ortschaft Schermen –

Siehe hierzu analog Stellungnahme unter der Teilbereichsfläche 7 (Gebot der Konfliktbewältigung).

Weitere Hinweise:

Es sind weitere ausführliche Erläuterungen bezüglich der Planungen in der Begründung zur 1. Änderung des FNP's zu empfehlen.

Alle in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind gemäß PlanZV unter der Planzeichenerklärung darzustellen und zu erläutern.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Ausführungen im Vorentwurf vom Januar 2023 des „Flächennutzungsplans der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen“ unter den Punkten 2.1.8 und unter 2.2 Prognose „Schutzwert Kultur und Sachgüter“ haben Bestand.

Ergänzend dazu sollten folgende Hinweise aufgenommen werden:

Rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) (Abt. Archäologie) bzw. mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Kontakt aufzunehmen und abzustimmen, inwieweit durch archäologische Voruntersuchungen (1. Dokumentationsabschnitt) oder durch baubegleitende Maßnahmen unter Leitung des LDA die Befundlage abzuklären ist.

Als Ansprechpartner für die Belange der Archäologie steht Ihnen Herr Dr. Wehner unter der Tel.-Nr.: 0345 5247 412 und der Email-Adresse: dwehner@lda.stk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung.

Fachbereich Umwelt

Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde

Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen resultiert u. a. aus der Neuausrichtung der Energiepolitik (Schaffung von z. B. Freiflächenphotovoltaikanlagen) und dem erhöhtem Wohnflächenbedarf.

Gemäß §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und Lichtimmissionen) auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt lediglich die bauplanungsrechtliche Grundlage für die entsprechenden Bebauungspläne auf den o. g. Flächen dar. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Bedenken.

Eine konkrete immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erfolgt anhand der detaillierten planerischen Lösung im Rahmen der betreffenden Bebauungspläne.

Sachgebiet Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Sachgebiet Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher und –rechtlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

Hinweise:

1. Laut § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79 b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, so weit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

2. Die mit der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) verbundene Gewässerbenutzung bedarf gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 und § 48 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist entsprechend § 19 WG LSA bei der Wasserbehörde separat zu beantragen.
3. 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.
4. Während der Bauphase ist ein sorgsamer Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen zu gewährleisten, um negative Auswirkungen auf Boden und Wasser auszuschließen.
5. Sollten bei Tiefbauarbeiten Grundwasserabsenkungen notwendig werden, sind diese gemäß §§ 8 und 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen bzw. anzugeben.

Untere Bodenschutzbehörde

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.

Aus der Bauleitplanung der Gemeinde Möser zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit ihren Ortschaften gehen die genauen Flurstücksdaten nicht hervor. Als betreffender Ort ist die Gemeinde Möser als Raum großflächig angegeben. Aufgrund der Vielzahl an Altlastverdachtsflächen in diesem Gebiet können nähere Angaben zu Altlasten derzeit nicht gemacht werden.

Sollten Veränderungen in Form von Aus-, An- und/oder Umbauten an bestehenden Gebäuden sowie Nutzungsänderungen erfolgen, ist die untere Bodenschutzbehörde zur Prüfung des Altlastverdachts vorab unbedingt zu beteiligen.

Fachbereich Ordnung

Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben / Verkehrsregelungen

Gemäß Punkt 4.1 der Begründung sind die Verkehrserschließung bzw. Änderung von Verkehrsflächen noch nicht Teil der allgemeinen Festlegungen des Flächennutzungsplans.

Die untere Verkehrsbehörde wird zu den Teilmaßnahmen Stellung nehmen, wenn und soweit verkehrsrechtliche Belange im Einzelfalle berührt sind.

Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben

Eine Prüfung auf Kampfmittel erfolgt durch Beurteilung der Flächen mit Hilfe des Kampfmittelkatalogs. Um Auskünfte erteilen zu können, werden Gemarkung, Flur und Flurstücksnummern benötigte.

Anhand des derzeitigen Flächennutzungsplanes ist es nicht möglich, die 27 Teilbereiche zu beurteilen. Aus diesem Grund ist eine Stellungnahme zur o. g. Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt durch den FB 3 SG Allgemeine Ordnungsaufgaben nicht möglich. Eine Stellungnahme kann seitens des Sachgebiets Allgemeine Ordnungsaufgaben erst nach Festlegung der konkreten Standorte erfolgen.

Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Bedenken und Einwände. Eine ausführlichere Auswertung kann erst mit der fortgeführten und detaillierten Planung durchgeführt werden.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

In Vertretung

Dreßler



Landkreis Jerichower Land

Der Landrat



Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11 31

Gemeinde Möser
Bauamt
Brunnenbreite 7/8
39291 Möser

Ihre Nachricht vom
25.01.2023

Ihr Zeichen

Fachbereich Bau

Auskunft erteilt: Frau Schrock
Mein Zeichen: 63 62-2023-00180
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100
Postanschrift: Postfach 11 31, 39281 Burg
Zimmer-Nr.: 265
Telefon: 03921 949-6362
Telefax: 03921 949-9663
E-Mail: bau@lkl.de
Öffnungszeiten für den o. g. Bereich:
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr
Datum
03. Juli 2023

Aktenzeichen: 63 62-2023-00180 **Eingangsdatum:** 27. Januar 2023
Maßnahme: Bauleitplanung der Gemeinde Möser / Flächennutzungsplan / Änderungsverfahren / 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen (Fassung: Vorentwurf / Stand: Januar 2023) / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Lage: **Gemeinde:** Möser **Gemarkung:** Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau **Flur:** Möser, Schermen **Flurstück:**

In Ergänzung meiner Stellungnahmen vom 01. März 2023 bzw. 11. April 2023 reiche ich nunmehr die noch ausstehende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde nach.

Fachbereich Umwelt

Sachgebiet Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde z. T. Bedenken.

Allgemeine Hinweise / Bedenken:

- Aufgrund des teilweise erheblichen Flächenausmaßes, insbesondere der Änderungsbereiche 26, 25 und 7, sind entgegen der im vorliegenden Umweltbericht vertretenen Auffassung durchaus erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope durch die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen zu erwarten. Die Einschätzung, dass sich die Flächen unterhalb der PV-Anlagen zu Grünland entwickeln, dass aufgrund der Überschirmung nur teilweise ge-

...

stört ist, wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht geteilt. Die Entwicklung eines Biotoptyps, der seiner ökologischen Wertigkeit nach mit extensiven Grünländern vergleichbar ist, ist nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde nicht zu erwarten. Vielmehr sind den Flächen unterhalb von PV-Modulflächen regelmäßig, je nach Höhe der Module, die Wertigkeiten eines befestigten Platzes zuzurechnen. Entsprechende Bewertung basiert insbesondere auf der Grundlage des regelmäßigen Ausbleibens der Bildung einer Vegetationsdecke unterhalb der Module. Dies wird bedingt durch eine mehr oder weniger starke Verschattung, Trockenheit und die während der Baumaßnahme entstandenen Bodenverdichtungen. In der Folge ist von einer leichten Abwertung der ursprünglichen vorhandenen ökologischen Wertigkeit auszugehen, die auf die enorme Fläche betrachtet in der späteren Bebauungsplanung zu einem erheblichen Kompensationsbedarf führt. Der entsprechende Bedarf kann regelmäßig auch nicht auf den Flächen zwischen den Modulreihen kompensiert werden, da hier aus Gründen der Verhinderung von Verschattungseffekten sowie des Brandschutzes sehr häufig gemäht werden muss. Die Annahme, hier entstünden etwa blütenreiche Ruderalfuren, geht regelmäßig fehl. Entsprechende Einschätzungen decken sich auch mit dem derzeit in der Ressortabstimmung befindlichen Entwurf zur Überarbeitung des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt. Hier waren für Freiflächen-PV-Anlagen bislang keine Bewertungen enthalten.

Mithin wird auch aufgrund der erheblichen Flächengrößen empfohlen, ein Kompensationskonzept i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes darzustellen oder die Flächennutzung insbesondere in den o. g. Änderungsbereichen zu reduzieren.

Nach überschlägiger Berechnung der unteren Naturschutzbehörde ist allein durch die Freiflächen-PV-Anlagen mit einem Kompensationsbedarf von über 2.500.000 Wertpunkten zu rechnen. Die überschlägige Berechnung beruht hierbei auf den Werten des o. g. Entwurfs zum überarbeiteten Bewertungsmodell. Nur zur Veranschaulichung entspräche dieser Kompensationsbedarf beispielsweise Kompensationsmaßnahmen in der Größenordnung einer Pflanzung von Baum-Strauch Hecken auf mindestens 23 Hektar Acker. Erfahrungsgemäß fällt es der Gemeinde bereits bei wesentlich kleineren Kompensationsdefiziten regelmäßig schwer geeignete Maßnahmeflächen bereitzustellen. Entsprechend wird eine Grobplanung auf Ebene des Flächennutzungsplanes empfohlen.

- In Bezug auf eine Reduzierung der geplanten Flächennutzung durch PV-Anlagen ist darauf zu verweisen, dass anhand der vorliegenden Planunterlage nicht erkennbar ist, wie die Gemeinde zu einem Flächenerfordernis der PV-Nutzung auf 5 % ihrer Gemeindefläche gelangt. Es wird auf die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde verwiesen.
- Insbesondere auf den vorhandenen Ackerböden mit einer geringen Ackerwertzahl und der Änderungsbereiche 26, 25 und 7 mit einem besonders großen Flächenausmaß ist zudem mit erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit Arten der Feldflur insbesondere der Feldlerche zu rechnen. Aufgrund des Flächenausmaßes ist selbst eine Beeinträchtigung der Art auf Ebene der lokalen Population denkbar. Mithin wird empfohlen, ein Konzept zu Vermeidungs- und/oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen i. S: d. § 44 Ab. 5 Satz 3 BNatSchG bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu entwickeln und darzustellen und die Lösung des Konfliktes nicht allein auf die nachfolgende Planungsebene zu verlagern
- Vor allem im Bereich der Änderungsflächen 26, 25 und 7 ist des Weiteren mit einer erheblichen Barrierewirkung für Groß- und Mittelsäuger zu rechnen. Hier sollten an geeigneten Stellen Querungshilfen bzw. Migrationskorridore angelegt werden. Dies kann beispielsweise durch die Un-

terteilung der Anlagen in mehrere Teilstücke gelöst werden. Insbesondere die genannten Anlagen erstrecken sich z. T. über 1 bis 2 km Länge und umringen darüber hinaus Feldgehölze bzw. Waldflächen großflächig. Hier sollten etwa alle 500 m Querungshilfen geschaffen werden. Hierzu können sich beispielsweise breite Anpflanzungen als Verlängerung bereits vorhandener Gehölzstrukturen eignen.

- Freiflächen-PV-Anlagen wirken sich i. d. R. störend auf das Landschaftsbild und den Erhöhungswert von Landschaftsteilen aus. Dies gilt insbesondere für besonders großflächige Anlagen und Anlagenverbünde. Entsprechend sollten die Anlagen in die Landschaft eingebunden werden. Die Einbindung kann beispielsweise mittels der Pflanzung breiter Strauch oder Baum-Strauchhecken im Bereich relevanter Sichtachsen passieren. Die Gehölze sollen die in einem organischen Landschaftsbild technogen wirkenden Anlagen der Theorie nach quasi verstecken. Die Theorie stößt im Jerichower Land jedoch regelmäßig an ihre Grenzen. So ist der unteren Naturschutzbehörde im Landkreis keine eigens angepflanzte Gehölzstruktur entlang von Freiflächen-PV-Anlagen bekannt, die auch nur annähernd geeignet ist dieses Ziel zu erreichen. Entsprechendes hängt nach Überzeugung der unteren Naturschutzbehörde regelmäßig mit der mangelnden, langfristigen Pflege von Gehölzpflanzungen, einer mangelnden Überwachung nach § 4c BauGB und den hier natürlich gegebenen kleinklimatischen Verhältnissen, mit geringen Niederschlägen, sowie den weiträumig vorhandenen armen, sandigen Böden zusammen. Auf letzteres weist in einem anderen Zusammenhang auch die vorliegende Begründung hin. Folglich sollte sich, auch aufgrund der großflächigen Planung von Freiflächen-PV-Anlagen, bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes ernsthaft und abseits der genannten Theorie mit Lösungsmöglichkeiten für die Minimierung sowie die Kompensation von Eingriffen in das Landschaftsbild auseinandergesetzt werden.
- Grundsätzlich befürwortet die untere Naturschutzbehörde jedoch die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf ertragsarmen Ackerflächen gegenüber der Errichtung entsprechender Anlagen auf naturnahen „Konversionsflächen“ und sonstigem „Unland“ deutlich. Diese Flächen stellen in der zumeist nivellierten und von großflächiger intensiver Landbewirtschaftung sowie von Siedlungsstruktur durchzogenen Landschaft regelmäßig die einzigen Rückzugsräume für zahlreiche z. T. gefährdete Tier- und Pflanzenarten dar. Mithin sollten solche Strukturen vorrangig von der Bebauung mit Freiflächen-PV-Anlagen freigehalten werden. Eine Alternative stellt nach der Nutzung vorhandener baulicher Anlagen die Nutzung ertragsärmer Ackerböden dar, wobei sich die untere Naturschutzbehörde auch hier vorrangig für die Nutzung in Form sog. Agri-PV Anlagen ausspricht.
- Die Bewertung der Änderungsbereiche Nr. 20, 22 ist in Bezug auf das Schutzgut Artenschutz und Biotope / Naturhaushalt nicht nachvollziehbar. Es handelt sich um ehemalige Sandgruben, die aufgrund ihrer Biotopstruktur und unabhängig von ihrer anthropogenen Vornutzung keinesfalls als geringwertig anzusehen sind. Die reliefierte Struktur der Flächen, die teilweise vorhandenen offenen Bodenflächen, Ruderalfluren, trockenrasenartige Vegetationsteile und sukzessive entstandenen und entstehenden Gehölzgruppen stellen innerhalb der intensiv genutzten umgebenen Landschaft potentielle Refugien für zahlreiche Artengruppen dar. Die Flächen sind folglich, entgegen der Darstellungen im Umweltbericht, in keiner Weise „besonders“ oder „allgemein“ geeignet, um hier Freiflächen-PV-Anlagen zu errichten. Eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan würde erhebliche weitere Planungs- und Umsetzungshindernisse im Rahmen späterer Verfahren außer Acht lassen. So ist im Rahmen der Erstellung späterer Bebauungspläne, insbesondere gegenüber der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf benachteiligten Ackerflächen, mit erheblichen Kompensationserfordernissen i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB sowie erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten, die zugleich einer gemeindlichen

Abwägung nicht offen sind, zu rechnen. Denkbar sind hierbei Konflikte mit verschiedenen besonders oder streng geschützten Arten der halboffenen Kulturlandschaft und der Bergbaufolgeflächen wie Braunkehlchen, Neuntöter, Grauammer, Uferschwalbe, Zauneidechse, Schlingnatter und Nachtkerzenschwärmer.

Zudem befinden sich nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde zumindest auf Teilen des Änderungsbereiches 20 nicht umgesetzte Kompensationsmaßnahmen, die bei einer späteren Bewertung im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen wären.

- Im Rahmen der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf wurde des Weiteren die 694 ha umfassende Nationalen Naturerbefläche (NNE) Körbelitz nicht betrachtet. So grenzen die Änderungsflächen Nr. 25 (109 ha) sowie Nr. 7 (75 ha) auf einer Strecke von etwa 2,5 km direkt an die Flächen des NNE an.

Bei dem Nationalen Naturerbe handelt es sich um eine Initiative des Bundes, bei der der Bund auf den Verkauf wertvoller Naturflächen im Bundesbesitz verzichtet und sie stattdessen in die Hände des Naturschutzes gibt. So geschehen mit den Flächen des ehemaligen Schießplatzes Körbelitz. Die Flächen des Nationalen Naturerbes genießen zwar keinen unmittelbaren gesetzlichen Schutz, bieten aber ein hohes Potential für die Neuausweisung von Schutzgebieten und sind ihrem Wesen nach zumeist auch ohne erfolgte Ausweisung Habitat geschützter Arten und Standort verschiedener unter gesetzesunmittelbaren Schutz stehender Biotope. Entsprechend sind die Flächen und ihre Ziele im Rahmen der Aufstellung des Änderungsverfahrens zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB) und einer ordnungsgemäßen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zugänglich zu machen. Die fehlende Ermittlung und Bewertung möglicher Konflikte mit den Funktionen und Zielen der NNE Flächen ist i. S. d. § 2 Abs. 3 und 4 BauGB zwingend nachzuholen.

Für die NNE Fläche Körbelitz wird derzeit eine Naturerbe-Entwicklungsplanung unter Leitung der BfA erarbeitet. Nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde sollte eine gesonderte Abstimmung mit den zuständigen Stellen des Bundes sowie dem beauftragten Planungsbüro stattfinden.

- Die Vorranggebiete für den Aufbau eines Ökologischen Verbundsystems sind u. a. auf Seite 12 der Begründung zum Vorentwurf falsch benannt und falsch nummeriert.
- Die Beplanung von Dauergrünlandflächen in den Änderungsbereichen 6 sowie 26 wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht befürwortet. Auch in der Begründung zum Vorentwurf wird für Teilflächen des Änderungsbereiches 26 darauf hingewiesen, dass sich hier augenscheinlich mesophiles Grünland und damit ein Biotoptyp mittlerer ökologischer Bedeutung befindet. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt wie auch auf das Landschaftsbild werden in der Begründung folglich als hoch eingeschätzt. In der Folge ist auch der hier zu erwartende Kompensationsbedarf als sehr hoch einzuschätzen.
- Der Änderungsbereich Nr. 26 im Bereich des Windparks Schermen wird seitens der unteren Naturschutzbehörde hingegen ausdrücklich befürwortet. Eine Beplanung von Flächen, die insbesondere in Bezug auf Landschaftsbildbeeinträchtigungen besonders vorbelastet sind wird als sinnvoll erachtet.
- Ebenfalls in diesem Sinne wird die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen entlang der Autobahn 2 befürwortet. (Änderungsflächen 23, 24 und 3)

- Bezuglich der Änderungsbereiche 9 und 10 wird auf die bauplanungsrechtliche Stellungnahme des Landkreises verwiesen.
- Auf der Fläche des Änderungsbereiches 27 ist der unteren Naturschutzbehörde kein Naturdenkmal bekannt. Soweit sich hier jedoch eine schutzwürdige Baumreihe aus alten Eichen befindet, hält es die untere Naturschutzbehörde für wenig nachvollziehbar, weshalb sich die Gemeinde im Rahmen der ordnungsgemäßen Berücksichtigung der Belange nach § 1 Abs. 6 BNatSchG entschließen möchte, diese Fläche als Sonderbaufläche für PV-Freiflächenanlagen auszuweisen. Dies gilt umso mehr, da im Rahmen der späteren Bebauungsplanung sowie einer möglichen Ausführungsplanung mit erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen ist. So wird in der Begründung zum Vorentwurf zwar festgestellt, dass keine besonderen Artvorkommen im Gebiet festgestellt wurden, die hierfür getätigten Untersuchungen werden jedoch nicht genannt. Da die Begründung im Folgenden feststellt, dass vertiefende Untersuchungen erforderlich sind, ist das vorhandene Konfliktpotential jedoch deutlich. Weshalb eine solche Fläche, bei der die Gemeinde bislang noch davon ausgegangen ist, dass sie zu wesentlichen Teilen von einem Naturdenkmal bedeckt ist, als o. g. Sonderfläche aufgenommen werden soll, erschließt sich umso weniger und kann beim objektiven Betrachter dazu führen, sachfremde Erwägungen zu vermuten.
- In Bezug auf den Änderungsbereich 11 macht sich die untere Naturschutzbehörde die im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Stellungnahme vertretene Rechtsauffassung zu eigen.

Zudem ist für die untere Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar, weshalb der Änderungsbereich nicht Gegenstand der Umweltprüfung ist, obwohl die Fläche unmittelbar an das FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ angrenzt. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB (Natura 2000-Gebiete) genannten Schutzgüter bestehen. Solche Anhaltspunkte sind im Rahmen einer FFH-Vorprüfung auszuschließen.

- Gemäß der erfolgten Beratung zwischen der Gemeinde Möser, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Baubehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine künftige Ausgliederung des Änderungsbereiches 12 aus dem bestehenden LSG. Mithin ist das Hineinplanen in die sog. objektive Befreiungslage nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde ermöglicht.

Begründung:

Gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (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.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz

1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

Verfügen diese Behörden über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Fundstellenverzeichnis:

BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der aktuell geltenden Fassung
NatSchG LSA	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), in der aktuell geltenden Fassung
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

In Vertretung



Dreßler