

Stellungnahmen von Bürgern zur 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Möser - Wohnbaufläche Rudolf-Breitscheid-Weg in der Gemeinde Möser

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürger A	05.05.2017	<p>- Der Rat der Gemeinde Möser hat in der Sitzung am 11.04.2017 die Auslegung des vorgenannten Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Ausführung des Beschlusses ist hier nicht bekannt. Gleichwohl ist mit dem Beschluss des Rates die Öffentlichkeit aufgefördert, Bedenken zu erheben.</p> <p>- Am Rande der Einweihung der Gedenkstätte Schermen, wurde der Bürger von Personen angesprochen, die betreffend der vorgenannten Änderung des Flächennutzungsplanes Bedenken haben. Es handelt sich hierbei um Mitglieder des Rates der Gemeinde Möser, die infolge der geübten Diskussionskultur ihre Bedenken selber nicht erheben möchten. Der Bürger hat daraufhin einen Augenschein genommen und kann die ihm dargelegten Bedenken nachvollziehen. Die Ratsmitglieder brachten dem Bürger auch darüber in Kenntnis, dass im nichtöffentlichen Teil mitgeteilt worden war, dass eine Institution, dem ein Ratsmitglied nahe steht, die Veräußerung der Grundstücksflächen zugesagt worden sei. Die Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Möser. Der Bürger verweist insofern auf die Vergaberichtlinien des Landes Sachsen-Anhalt. Den geschilderten Sachverhalten schließt sich der Bürger vollinhaltlich an und erhebt Bedenken gegen die geplante Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Ortschaft Möser (Beschlussvorlage BV 2017/036 vom 02.03.2017 / Beschluss des Gemeinderates vom 11.04.2017)</p> <p>- Begründung: Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans wird auf den Bedarf "seniorengerechtem Wohnens" aufgebaut. Der Begriff ist jedoch im Sinne des Baugesetzes nicht qualifiziert. Ein Erwerber des derzeit gemeindlichen Grundstücks ist damit an keiner gewünschten Verwendung gebunden. Nach den dem Bürger aus den nichtöffentlichen Sitzungen berichteten Anfragen der Ratscherrschaft, wurde regelmäßig auf das "Wort" eines Ratsherren verwiesen. Mit anderen Worten, soll hier ein bisheriges gewerbliches Grundstück zum</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Auslegung der Planunterlagen erfolgte vom 05.05.2017 bis zum 06.06.2017. Sie wurde ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>- Der Sachverhalt bedarf nicht der Behandlung im vorliegenden Verfahren der Flächennutzungsplanänderung. Die Veräußerung von Grundstücken bzw. der Erwerb sind nicht Gegenstand des zur Abstimmung gestellten Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>- Der Flächennutzungsplan regelt die allgemeine Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Aus ihm sind konkrete Zulässigkeiten für Einzelvorhaben nicht abzuleiten. Diese ergeben sich aus Festsetzungen in Bebauungsplänen, die auf Grundlage des Flächennutzungsplanes nach Erfordernis aufgestellt werden können. Die Fläche stellt bisher kein Gewerbegrundstück dar. Sie ist bisher als Bestandteil der Bahnanlagen nach dem Allgemeinen Eisenbahnverkehrsgesetz (AEG) dem Bahnverkehr gewidmet. Seitens der Deutschen</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

				<p>Zwecke "Wohnen" umgewidmet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Punkt 5.2 Immissionsschutz: Die Grundstücksflächen sind nicht als Wohnbebauung geeignet, da in der unmittelbaren Nähe zu der Eisenbahnlinie Magdeburg-Berlin ein wirksamer Lärmschutz nicht möglich ist, insbesondere nicht außerhalb der Wohnungen. Wie sich aus den Beratungen ergibt, konnte bislang auch keine Einigung betreffend der Kosten und Kostenträgern getroffen werden. - Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung: Der Augenschein am 04.05.2017 hat ergeben, dass die von der Unteren Naturschutzbehörde erteilten Hinweise zur Erhaltung des Baumbestandes nicht erfüllt werden können. Der aktuelle Baumbestand ist aus der Befliegung durch Google vom 15.09.2016 dokumentiert. - Zusammenfassung: Der angeführte Änderungszweck "altersgerechte Bauweise" ist mit der Umwidmung innerhalb des Flächennutzungsplanes nicht zu erreichen. Die immissionsschutzrechtlichen Bedenken der Unteren Abfallbehörde schließen eine Baufreimachung des Plangebietes aus und wäre nach derzeitigen Sachstand widerrechtlich. Eine freihändige Vergabe an eine andere Person nahestehende Institution oder eine andere Person oder Institution wäre vergeblich. Der Bedenkenträger bewirbt sich hiermit auch im Namen und in Vollmacht der EUROPATICKER-Verlag GmbH um den Erwerb der Grundstücksflächen. Es bleibt vorbehalten, nach weiteren Recherchen noch weiter vorzutragen. 	<p>Bahn AG wurde festgestellt, dass die Fläche für Bahnbetriebszwecke nicht mehr benötigt wird. Sie kann daher einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Plangebiet zu erwartenden Immissionen wurden ermittelt und bewertet. Die Immissionen lassen sich durch Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, passiver Lärmschutz) soweit mindern, dass eine Wohnnutzung möglich ist. Die Kosten und die Kostenträgerschaft hierfür sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. - Die Hinweise betreffen den empfohlenen Baumschutz für zu erhaltende Bäume. Die Entscheidung darüber, welche Bäume zu erhalten sind, trifft der Bauherr. Eine Forderung alle Bäume im Gebiet zu erhalten, wurde durch die untere Naturschutzbehörde nicht gestellt. - Zu den Sachverhalten wurde vorstehend Stellung bezogen. Den Anregungen wird nicht gefolgt. 	
--	--	--	--	---	---	--

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Möser - Wohnbaufläche Rudolf-Breitscheid-Weg in der Gemeinde Möser

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.1.	Gemeinde Biederitz	20.01.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Es gibt keine Bedenken zum Planentwurf. Wahrungsmehrende Belange werden nicht berührt. 	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Landeshauptstadt Magdeburg	01.02.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg bestehen keine Einwände. 	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Möser - Wohnbaufläche Rudolf-Breitscheid-Weg in der Gemeinde Möser

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Anregungen und Hinweise	Abwägung	Beschlussvorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH	24.01.2017	<p>– Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) oder sind in nächster Zeit geplant. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>– Zu der Flächennutzungsplanänderung wird auf die Stellungnahme vom 13.02.2017 verwiesen. Es bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Geltungsbereich wurde nicht geändert.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten Mitte	26.04.2017	<p>– Zu der Flächennutzungsplanänderung wird auf die Stellungnahme vom 13.02.2017 verwiesen. Es bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken und Hinweise.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.3.	Avacon AG	20.04.2017	<p>– Die Avacon AG hat die Unterlagen im Hinblick auf ihre Belange überprüft. Sie geht davon aus, dass durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB zur 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Möser - Wohnbaufläche Rudolf Breitscheid - Weg bzw. dessen späteren Umsetzung der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus Sicht der Avacon AG nicht vorzubringen.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Eine Beeinträchtigung der Netzanlagen der Avacon AG ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht erkennbar.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.4.	Deutsche Bahn AG	17.02.2017	<p>– Gegen den Vorentwurf bestehen unter Beachtung nachfolgender Hinweise keine grundsätzlichen Einwände. Das Plangebiet befindet sich östlich unserer aktiven Bahnanlagen (Bahnstrecke 6110 Potsdam Griebnitzsee - Eilsleben). In diesem Rahmen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Immissionen und Emissionen (insbesondere Lärm, Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkflug ...) entstehen. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen bzw. obliegen dem Bauherrn.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise zu möglichen Auswirkungen wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in die Begründung aufgenommen.</p>	kein Beschluss erforderlich

			<ul style="list-style-type: none"> - Bei den überplanten Flächen handelt es sich nach Kenntnissen der Deutschen Bahn AG um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Voraussetzung für eine Überplanung/Übergang in die Planungshoheit der Kommune ist u. E. die diesbezügliche Freistellung von Bahnbetriebszwecken. - Die in der Stellungnahme vom 17.02.2017 zum Vorentwurf gegebenen Hinweise behalten nach wie vor Gültigkeit. Insbesondere möchte die Deutsche Bahn AG nochmals darauf hinweisen, dass Voraussetzung für eine Überplanung von ehemals bahnbetrieblich genutzten Flächen und damit für einen Übergang in die Planungshoheit der Kommune die diesbezügliche Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist. In diesem Rahmen kann eine Vermessung von bahnsseitig bereits veräußerten Grundstücksflächen so durchgeführt werden, dass die nicht von (dem Bahnbetrieb dienenden) Anlagen und Wegerechte betroffenen Teilflächen freistellungsfähig sind. Hierzu wird die Kontaktaufnahme zum Eisenbahn-Bundesamt (EBA) in Halle empfohlen. - Im Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden durch die Deutsche Telekom detaillierte Stellungnahmen abgegeben. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Verfahren zur Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken wurde eingeleitet und abgeschlossen. Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken wurde erteilt und wird den Genehmigungsunterlagen beigelegt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Voraussetzungen sind der Gemeinde bekannt. Das diesbezügliche Verfahren steht vor dem Abschluss. Verfahrensführer ist das Landesverwaltungsamt. 	kein Beschluss erforderlich
3.5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.04.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden durch die Deutsche Telekom detaillierte Stellungnahmen abgegeben. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt bedarf im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes keiner weiteren Behandlung. 	kein Beschluss erforderlich
3.6.	GDMcom mbH	08.05.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Zur 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Möser - Wohnbaufläche Rudolf-Breitscheid-Weg, wurde mit Schreiben vom 24.01.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. - GDMcom ist als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig und der VNG Gasseicher GmbH, Leipzig beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig. Es wird mitgeteilt, dass das Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des Vorhabens die 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. 	kein Beschluss erforderlich

3.7.	Heidewasser GmbH	09.02.2017	<p>Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Heidewasser GmbH geht davon aus, dass alle vorhandenen Leitungen Bestandsschutz genießen. Im Rudolf-Breitscheid-Weg ist eine Trinkwasserleitung vorhanden. Die Lage der Trinkwasserleitung ist nicht vermessen. Im Zuge des Bauungsplanes ist zu prüfen, dass keine Überbauung der Trinkwasserleitung erfolgt. Auch kann dann erst abgeprüft werden, ob die vorhandene Trinkwasserleitung ausreichend ist. - Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune, entsprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG). Löschwasser ist aus dem Leitungsnetz der Heidewasser GmbH nicht verfügbar. Eine Entnahme von Trinkwasser kann nur entsprechend der hydraulischen Verhältnisse erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwassernetz kann die Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden. - Im Zuge der weiteren Planung sind die erforderlichen Schutz- und Arbeitsstreifen (DVGW-Merkblatt W403) zu gewährleisten und von Bebauung freizuhalten. Vorzugsweise sollte dieser Bereich in den Bebauungs- und Vorhaben- und Erschließungsplänen als öffentliche Fläche ausgewiesen werden. - Die weitere Einflussnahme auf den bedarfsgerechten Ausbau des Trinkwassernetzes wird über entsprechende Stellungnahmen zu Bebauungs- und Vorhaben- und Erschließungsplänen ausgeübt. Diesbezüglich bittet die Heidewasser GmbH um frühzeitige Einbeziehung im Rahmen der Anhörung Träger öffentlicher Belange. Des Weiteren bittet sie frühzeitig um Mitteilung bei Neuansiedlung von Gewerbe. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine erkennbaren Auswirkungen auf bestehende Trinkwasserleitungen. - Der Hinweis findet Beachtung. Die Löschwasserbereitstellung wird über Löschwasserbrunnen und Entnahmestellen gesichert. - Der Sachverhalt betrifft Erdarbeiten. Er bedarf im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes keiner Behandlung. - Die Hinweise betreffen weitere Planverfahren und nicht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes. 	kein Beschluss erforderlich
		16.05.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Die Heidewasser GmbH geht davon aus, dass alle vorhandenen Leitungen Bestandsschutz genießen. Die Stellungnahme vom 09.02.2017 behält ihre Gültigkeit. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz — BrSchG) Angelegenheit der Kommune. Löschwasser ist aus dem Leitungsnetz der Heidewasser GmbH nicht verfügbar. Eine Entnahme von Trinkwasser kann nur entsprechend der hydraulischen Verhältnisse erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwassernetz 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme enthält keine zusätzlichen abwägungsrelevanten Hinweise oder Anregungen gegenüber der Stellungnahme vom 09.02. 2017. Auf die diesbezügliche Abwägung wird verwiesen. 	

3.8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	31.01.2017	<p>oder durch Frosteinwirkungen kann die Versorgung eingeschränkt oder ganz eingestellt werden.</p> <p>– Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Aus Sicht der Archäologie bestehen gegen die geplanten Maßnahmen bei allgemeiner Berücksichtigung der Bestimmungen des DenkmSchG LSA, insbesondere §§9 und 14, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>– Die Stellungnahme, die der Gemeinde mit Datum 31.01.2017 zugegangen ist (17-01066), besitzt weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
		18.04.2017	<p>– Stellungnahme zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.</p>	
		08.05.2017	<p>– Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt hatte bereits mit Schreiben vom 08.02.2017, Az.: 32.22-3429014212017-273912017 eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgte eine erneute Prüfung zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>– Bergbau: Der Umwidmung der Flächen stehen bergbauliche Belange nicht entgegen.</p> <p>– Geologie: Die Stellungnahme vom 08.02.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde i.W. berücksichtigt. Darüber hinaus gibt es keine Hinweise oder Ergänzungen.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	09.05.2017	<p>– Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt keine Bedenken.</p> <p>– Grundsätzlich sind die Belange in folgenden Punkten betroffen: Mit Verweis auf §197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>– Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	30.01.2017	<p>– Der Forstbetrieb Altmark gibt keine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange ab, nur als Eigentümer und Verwalter landeseigener Flächen. Die Stellungnahme wird von dem jeweils zuständigen Landkreis durchgeführt. In dem betroffenen Verfahrensgebiet liegen keine Flächen des Forstbetriebes Altmark.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Jerichower Land wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.11.	Landesforstbetrieb	08.02.2017	<p>– Das Plangebiet liegt an keiner Straße, die von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) verwaltet wird und soll auch über eine Solche weder direkt oder noch indirekt erschlossen werden.</p> <p>– Somit werden die Belange, die die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt zu vertreten hat, nicht berührt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich
3.12.	Landesstraßenbaubehörde	01.02.2017		<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	kein Beschluss erforderlich

3.13.	Landesverwaltungsamt	20.02.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und obere Naturschutzbehörde (Referat 407) lässt sich im Ergebnis der Prüfung feststellen: Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung seniorengerechten Wohnraums in der Gemeinde Möser schaffen. Als geeignete Fläche wurde ein Grundstück in räumlicher Nähe zum Bahnhof und im zentralen Ortsbereich gelegen erachtet. Die Fläche war bisher als Bahnanlage gewidmet und wurde inzwischen nach §23 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Da das Grundstück im aktuell geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für Bahnanlagen dargestellt ist, muss dieser geändert werden. Immissionsschutzrechtlich ist die in einer Entfernung von ca. 70 Metern westlich des Plangebietes verlaufende Bahnhauptstrecke Magdeburg - Burg - Berlin zu berücksichtigen. Die Prüfung eines ausreichenden Lärmschutzes erfolgt im bauordnungsrechtlichen Verfahren. - Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschutzgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschutzgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil 1 S.666) sowie auf die §§44 und 45 BNatSchG verwiesen. - Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Jerichower Land, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. - Der Landkreis Jerichower Land wurde im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. 	kein Beschluss erforderlich
3.14.	Landkreis Jerichower Land	11.05.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Fachbereich Bau / Bauaufsichtsbehörde: Auf der Planzeichnung des Entwurfs fehlt das Planzeichen für "kulturellen Zwecken dienende Gebäude", welches in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser festgesetzt wurde. Bei dem Planzeichen der "Flächen für Bahnanlagen" fehlt die Rechtsgrundlage. - Die Bezeichnung "2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Möser Wohnbaufläche Rudolf-Breitscheid-Weg" auf der Begründung für den Entwurf ist nicht identisch mit der Bezeichnung "2. Änderung in einem Teilbereich Wohnbaufläche Bahnstraße" auf der Planzeichnung. Dies ist zu korrigieren. - Der Ausfertigungsvermerk sollte nicht mit der Präambel zusammengefasst werden. Er sollte als gesonderter Verfahrensvermerk nach der Genehmigung eingefügt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planzeichen und die Rechtsgrundlage werden redaktionell ergänzt. - Die Bezeichnung war lediglich auf der Verkleinerung der Planzeichnung auf A3 nicht korrekt. Sie wurde korrigiert. - Der Hinweis wurde beachtet. - Die in der Begründung angeführte Genehmigungs- 	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

	<p>- In der Begründung steht auf der Seite 7 unter Punkt 5.2, dass aufgrund der innerörtlichen Lage die Voraussetzungen für eine Genehmigung auf Grundlage des §34 BauGB gegeben sind. Dem kann nicht gefolgt werden. Der Geltungsbereich des Entwurfs ist dem Außenbereich (Außenbereichsflächen im Innenbereich) zuzuordnen und liegt nicht innerhalb des zusammenhängend bebauten Ortsteils. Demnach ist das Vorhaben nach §35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Bei Vorhaben im Außenbereich nach §35 BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der §§14–17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden.</p> <p>- Landesentwicklungsbehörde: Es wird auf die Feststellung der zuständigen obersten Landesentwicklungsbehörde zum Entwurf mit Stand Januar 2017 vom 14.02.2017 verwiesen, wonach die 2. Änderung der Bauleitplanung nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung insoweit nicht erforderlich ist. Dies gilt nach Beurteilung des Landkreises als untere Landesentwicklungsbehörde gleichsam für den Entwurf.</p> <p>- Vorbeugender Brandschutz: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>- Denkmalschutzbehörde / Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände oder Bedenken gegenüber der Planung. Die Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>- Bodendenkmalschutz: Seitens des Bodendenkmalschutzes bestehen grundsätzlich zum Vorhaben keine Bedenken. Die Unterlagen lassen, ausgehend vom derzeitigen Erkenntnisstand, eine Berührung mit archäologischen Kulturdenkmälern nicht erkennen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach §9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) (GVBl. LSA Nr.33/1991) vom 21.10.1991 in der derzeit gültigen Fassung umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Die bauausführenden Betriebe sind auf diese bestehende Gesetzmäßigkeit hinzuweisen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist</p>	<p>fähigkeit auf Grundlage einer Änderung des Flächennutzungsplanes war mit dem Landkreis Jerichower Land vor Einleitung des Planverfahrens abgestimmt worden. Die Rechtsgrundlage hierfür ist nicht entscheidend. Auf die Angabe der Rechtsgrundlage wird verzichtet.</p> <p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p> <p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege wurde beteiligt.</p> <p>- Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes bedürfen sie keiner Behandlung. Bauausführungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p>	
--	---	--	--

	<p>ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>- Fachbereich Umwelt / Sachgebiet Immissionsschutz: Grundlage der Stellungnahme bilden der Planentwurf sowie der Umweltbericht zur 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Moser - Wohnbaufläche Rudolf-Breitscheid-Weg, eingegangen am 13.04.2017. In der Begründung des Planentwurfes unter 5.2. - Belange des Immissionsschutzes wird aufgeführt, dass Beeinträchtigungen des Plangebietes durch das Schalltechnische Gutachten des ECO AKUSTIK Ingenieurbüros für Schallschutz, Stand Februar 2017, ermittelt wurden. Aufgeführt werden lediglich die Orientierungswert-Überschreitungen Gewerbe mit und ohne Lärmschutzwand sowie die Orientierungswert-Überschreitungen Verkehr mit und ohne Lärmschutzwand. Gemäß der Begründung unter 5.2. sowie dem Punkt 2.1.7. des Umweltberichtes konnte im Ergebnis des Gutachtens insgesamt festgestellt werden, dass im Plangebiet eine erhebliche Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 mit den eingereichten Antragsunterlagen, eingegangen am 13.04.2017, nicht vor. Dieses stellt jedoch die Grundlage für eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens und ist als Bestandteil des Flächennutzungsplanes aufzuführen. Eine abschließende Stellungnahme für die beabsichtigte Nutzung des Plangebietes kann nach derzeitigem Planungsstand durch das Sachgebietes Immissionsschutz nicht abgegeben werden. Das schalltechnische Gutachten ist samt Anlagen der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land zu übermitteln.</p> <p>- Sachgebiet Naturschutzbehörde: Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken. Die Eingriffsregelung nach §14-17 BNatSchG sowie artenschutzrechtliche und -fachliche Belange bezüglich der Avifauna und von Fledermäusen (Microchiroptera) sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren abzuarbeiten.</p> <p>- Begründung: Entsprechend §1 Abs.6 Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u.a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander.</p> <p>- Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gemäß §1a Abs.3 BauGB, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§14-17 BNatSchG</p>	<p>- Das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfordert gemäß der einschlägigen Kommentierung die Bereitstellung von Plan und Begründung. Falls Fachgutachten durch die Fachbehörde benötigt werden, fordern diese sie bei der Gemeinde ab. Dies ist im vorliegenden Fall durch die Untere Immissions-schutzbehörde innerhalb der gesetzten Fristen nicht erfolgt. Insofern ist die für die Behörde nach ihrer Aussage offensichtlich nicht ausreichende Beurteilungsrundlage nicht durch die Gemeinde zu vertreten. Grundsätzlich ist eine abschließende Beurteilung durch die Untere Immissionsschutzbehörde auch nicht erforderlich, da aus der Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Baurechte ableitbar sind. Erst auf Grundlage der konkreten Bauplanung, Stellungnahme sinnvoll. Das schalltechnische Gutachten zur Flächennutzungsplanänderung dient dem Nachweis, dass die im Änderungsverfahren dargestellte Art der baulichen Nutzung umsetzbar ist. Dies ist unter Berücksichtigung von erforderlichen Maßnahmen des Schallschutzes gegeben. Das Gutachten wird der unteren Immissionsschutzbehörde über-mittelt.</p> <p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>	<p>- Die Anwendung der Eingriffsregelung erfordert in der Regel die konkrete Festsetzung von Baurechten, die erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Einzelgenehmigungsverfahren feststehen. Ihre Anwendung ist daher im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>- Es ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen von Bauleitplanungen gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden ist. Im</p>
--	--	--	--

		<p>anzuwenden ist. Gemäß §3 Abs.1 und 2 BNatSchG i.V.m. §1 Abs.1 Nr.3 und Abs.2 NatSchG LSA obliegt dem Landkreis Jerichower Land als 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. Das mit der Planung zu erwartende Bauvorhaben ist nach Art und im vorgesehenen Umfang gemäß §14 BNatSchG i.V.m. §6 NatSchG LSA als Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten. Es sind wesentliche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen zu erwarten. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild werden durch die genannten Maßnahmen erheblich beeinträchtigt. Gemäß §15 Abs.1 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Eine Beeinträchtigung gilt dann als vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind. Somit kann das Ausmaß der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermindert werden. Nach §15 Abs.2 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher weiterhin verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Die Kompensationsmaßnahmen müssen geeignet sein, die beeinträchtigten und verlorengegangenen Funktionen des Naturhaushaltes in angemessener Art und Weise sowie zeitnah zu kompensieren und das Landschaftsbild landschaftsgerecht gestalten. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgte gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt. Die tatsächliche und rechtliche Flächenverfügbarkeit für Ersatzmaßnahmen ist gemäß §17 Abs.4 BNatSchG zu sichern und nachzuweisen. Dies ist im Genehmigungsverfahren zum jeweiligen Wohnhaus abzusichern.</p> <p>- Es ist eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange hinsichtlich der Fledermäuse (Microchiroptera) und der Avifauna zu erwarten. Hier sind im genannten Genehmigungsverfahren Untersuchungen bezüglich dieser Artengruppen umzusetzen und ggf. Vermeidungsmaßnahmen zu bestimmten Verboten nach BNatSchG zu gewährleisten. Unter den genannten Gesichtspunkten kann somit der Planung zugestimmt werden.</p>	<p>Einzelgenehmigungsverfahren, auf das hier zu verweisen ist, erfolgt die Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde. In diesem Verfahren sind die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu bewerten.</p> <p>- Artenschutzrechtliche Belange bedürfen ebenfalls erst im konkreten Verfahren, in dem Baurecht geschaffen wird bzw. eine Genehmigung für Einzelvorhaben erteilt wird, der Beurteilung durch Fachgutachten.</p> <p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</p>
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Sachgebiet Wasserbehörde: Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. - Sachgebiet Abfallbehörde / Abfallwirtschaft: Im Bereich des geänderten Flächennutzungsplanes befinden sich nach dem jetzigen Erkenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen. Dem Flächennutzungsplan wird zugestimmt. - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement: Es bestehen keine Bedenken und Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Sachgebietes Gebäude- und Liegenschaftsmanagement in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt. - Fachbereich Ordnung / Sachgebiet Straßenverkehr: Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Jerichower Land stimmt der 2. Änderung des FNP Möser zu. Wahzunehmende Belange werden nicht berührt. - Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben: Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Insoweit bestehen vorbehaltlich der Ausführungen keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
3.15.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	14.02.2017		kein Beschluss erforderlich

3.16.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	06.02.2017	<p>innerörtliche Fläche nunmehr als Wohnbaufläche darzustellen, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß §2(2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>- Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß §16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr von der Genehmigung / Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>- Der WWAZ stimmt dem Entwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht zu und seitens des WWAZ bestehen keine Bedenken gegen die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.</p>	kein Beschluss erforderlich
-------	--	------------	---	---	-----------------------------