

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Waldesruh" in der Ortschaft Lostau - Gemeinde Möser

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Landeshauptstadt Magdeburg	10.11.2022	- Die Gemeinde Möser beabsichtigt mit dem Bebauungsplan "Waldesruh" in der Ortschaft Lostau die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Deckung des Eigenbedarfs zu ermöglichen. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von ca. 4 Einzel- oder Doppelhäusern. Der Bebauungsplan dient der Befriedung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,9ha. Ursprünglich war das Plangebiet Bestandteil einer Obstplantage; einige Obstbäume sind noch vorhanden. Das Areal wurde bisher überwiegend nicht baulich genutzt, bis auf ein Wochenendhaus am südlichen Rand des Plangebietes. Um Bau-recht für die Wohnnutzung zu schaffen, setzt der Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete sowie die notwendigen Verkehrsflächen fest. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan "Waldesruh" wird gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt. Der Plan wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichs-flächen gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt. Die Belange der Landeshauptstadt Magdeburg werden nicht beeinträchtigt. - Hinweise: In der Begründung, Kapitel 1 werden die aufgelisteten Rechtsgrundlagen (BauNVO und PlanZV) nicht korrekt zitiert. - In der Begründung Kapitel 2.5 werden die Planwerke benannt, in welchen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt werden. Daneben sind ebenfalls die Ziele des 2.Entwurfs des Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungs-region Magdeburg" als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen, da die Öffentliche Auslegung bereits stattgefunden hat. - Gemäß Kapitel 2.1 soll der Bebauungsplan "als Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt" werden. In Kapitel 2.2 wird als Auf-stellungsverfahren jedoch das beschleunigte Verfahren unter Ein-beziehung von Außenbereichsflächen (§ 13a i.V.m. § 13b BauGB) benannt. Kapitel 2.1 sollte entsprechend angepasst werden. - Der letzte Satz in Kapitel 6.1.1 der Begründung ist unvollständig.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die nebenstehenden Ausführungen geben Sachverhalte wieder, die in der Begründung angeführt sind. Abwägungsrelevante Anregungen werden nicht vorgetragen. - Die Rechtsgrundlagen werden erst abschließend im Rahmen der Fassung des Satzungsbeschlusses aktualisiert, da dieser Zeitpunkt für den Bebauungsplan maßgeblich ist. - Der sachliche Teilplan ist für Lostau ohne Relevanz, da Lostau nicht als zentraler Ort festgesetzt und gemäß Ziel Z26 des Landesentwicklungsplanes auf den Eigenbedarf beschränkt ist. - § 13b BauGB ermöglicht Außenbereichsflächen in das Verfahren nach § 13a BauGB einzubeziehen. Verfahrensrechtlich handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. - Das fehlende Wort wird redaktionell ergänzt.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Waldesruh" in der Ortschaft Lostau - Gemeinde Möser

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	24.10.2022	- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. - Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung von Wohngebäuden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 0,8ha groß. Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Bereich laut Unterlagen als Wohnbaufläche dargestellt. Landwirtschaftliche Nutzfläche wird nicht in Anspruch genommen. Gegenüber dem Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken. - Hinweis: Südwestlich des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Gerüche zu rechnen und im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung zu tolerieren.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	21.11.2022	- Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung von Wohngebäuden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 0,8ha groß. Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Bereich laut Unterlagen als Wohnbaufläche dargestellt. Landwirtschaftliche Nutzfläche wird nicht in Anspruch genommen. Gegenüber dem Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken. - Hinweis: Südwestlich des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Gerüche zu rechnen und im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung zu tolerieren.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden vom Plangebiet durch die Landesstraße L52 getrennt. Erhebliche, in der Begründung darzulegende Beeinträchtigungen der Wohnnutzung sind nicht zu erwarten.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Avacon Netz GmbH	25.10.2022	Die Avacon Netz GmbH geht davon aus, dass durch den Bebauungsplan "Waldesruh" bzw. dessen späteren Umsetzen der Fortbestand der vorhandenen Netzanlagen im ausgewiesenen Gebiet gesichert ist. Darin eingeschlossen sind der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung der Netzanlagen nach den gültigen anerkannten technischen Regeln und Normen sowie den gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus Sicht der Avacon nicht vorzubringen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Gemäß den übergebenen Leitungsplänen befindet sich auf dem Flurstück 10105 eine Trafostation. Auf Grundlage der örtlichen Bestandserhebung befindet sich diese jedoch auf dem öffentlichen Straßenflurstück. Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienen, sind in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten gemäß § 14 Abs.2 BauNVO als Ausnahme zulässig. Gesonderter Festsetzungen bedarf es hierfür nicht.	kein Beschluss erforderlich
2.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.11.2022	- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Diese sind ausgeschaltet und können im Bedarfsfall rückgebaut werden. Sollte es zu einem Rückbau kommen, ist die Telekom zwingend vorab zu informieren, damit das Bestandssystem angepasst werden kann. - Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Anschließend wird der Anschluss des Neubaugebietes an das Telekommunikationsnetz geprüft. - Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauehausanschluss telefonisch über die Bauherren-Hotline oder im Internet beantragen. - Bei Planungsänderungen wird um erneute Beteiligung gebeten. - Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas	- Der Hinweis auf die Anlagen wird in die Begründung aufgenommen. - Der Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten. - Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. - Planänderungen sind nicht vorgesehen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.5.	GDMcom mbH	25.10.2022			kein Beschluss erforderlich

			Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransport-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) eine erneute Anfrage zu erfolgen. - weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	
2.6.	Heidewasser GmbH	10.11.2022	- Die sanitäre Trinkwasserversorgung für das Planungsgebiet kann sichergestellt werden. In der Straße Waldesruh befindet sich westlich des Bebauungsplangebietes eine Trinkwasserleitung 160x9,5 PE-HD und östlich eine 200 PVC der Heidewasser GmbH. Von diesen Trinkwasserleitungen können die angrenzenden Grundstücke des Bebauungsgebietes über Hausanschlüsse versorgt werden. Ein entsprechender Antrag zur Trinkwasserversorgung ist durch die zukünftigen Anschlussnehmer bei der Heidewasser GmbH zu stellen. Bei einer hinterliegenden Bebauung ist bei der Planung der Grundstücksaufteilung darauf zu achten, dass jedes Grundstück einen unmittelbaren Anschluss an die öffentlichen Straßengrundstücke besitzt. Bei der Planung einer Privatstraße ist eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Heidewasser GmbH für die Trinkwasserleitung einzutragen. - Die zu projektierende Lösung der Rohrnetzgestaltung ist hinsichtlich der Anbindepunkte, der Leitungsführung, des Materialeinsatzes, der Hydrantenanordnung, der Leitungsüberdeckung usw. vorab mit der Heidewasser abzustimmen. Ein koordinierter Trassenplan, eine schematische Darstellung der Knotenpunkt-ausbildung und ein Regelprofil der Leitungsverlegung sind der Heidewasser zur Bestätigung vorzulegen. Sie sind Bestandteil des Erschließungsvertrages. Außerdem ist dem Unternehmen die Möglichkeit der Bauablaufkontrolle einzuräumen. Die Eigentümer der Grundstücke und Gebäude haben das Anbringen der Schieber- und Hydrantenschilder zu dulden. - Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune, ent-sprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise der Heidewasser GmbH werden in die Begründung aufgenommen. - Da die Versorgungsleitungen bis auf die Hausanschlüsse bereits vorhanden sind, bedarf der Sachverhalt der Erschließung keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren. - Die Löschwasserversorgung wird über das Hydrantennetz gesichert. Hierfür ist darauf hinzuweisen, dass zur Brand-	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

2.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	07.11.2022	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 oder durch Frosteinwirkungen kann die Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden. – Das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan ist der Heidewasser zu übergeben. Es hat eine Kontrolle zu erfolgen, ob und wie die Hinweise und Forderungen berücksichtigt wurden. Der Bebauungsplan darf erst rechtskräftig werden, wenn die Erschließung gesichert ist. Die trinkwasserseitige Erschließung ist erst mit Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Heidewasser GmbH sichergestellt.	bekämpfung gemäß § 26 Abs.4 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes (BrSchG) die Heidewasser GmbH als Eigentümer von Löschmitteln (Wasser) verpflichtet ist, diese auf Anforderung der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Eine Entnahme von Löschwasser aus dem Netz der Heidewasser ist somit zulässig. – Das Abwägungsergebnis wird den Behörden mitgeteilt, die abwägungsrelevante Anregungen vorgetragen haben. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist nicht von der Sicherung der Erschließung abhängig. Im Bebauungsplanverfahren muss nachgewiesen, dass eine Erschließung möglich ist. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 30 Abs.1 BauGB erst dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.	kein Beschluss erforderlich
			– Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich um eine Siedlung der Spätlatenezeit. Südwestlich von dieser wurde eine weitere, bislang undatierte Siedlung mithilfe von Luftbildern lokalisiert. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesebefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt. Die Nähe zu einem Fließgewässer, wie hier die Elbe, sowie eine erhöhte Lage zum Schutz vor Hochwasser bezeugen die siedlungsbegünstigende Lage dieser Siedlungen. Die Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, dass vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). – Die Dokumentation wird gemäß Schreiben der oberen Denkmal-schutzbehörde vom 06.03.2013 (Az:502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie 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 dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie 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	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. – Die Sachverhalte betreffen Fragen der Umsetzung des Bebauungsplanes. Sie bedürfen keiner Behandlung im Aufstellungsverfahren.	

2.8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	16.11.2022	- überreichen. - Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu betrachten. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. - Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau erfolgten Prüfungen zur Planung, um die Gemeinde auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (Bebauungsplan Waldestruh) nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Albergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bebauungsplanbereich nicht vor. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen plant oder unterhält im Planungsbereich keine eigenen Anlagen oder Leitungen. - Geologie / Ingenieurgeologie: Vom tieferen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen im Vorhabengebiet bisher nicht bekannt. Gemäß der digitalen geologischen Karte 1:25.000 sowie nahegelegenen Bohrungen kommen im befragten Gebiet unter der Geländeoberfläche Sande vor. Ab einer Tiefe von ungefähr 4m können feste Tone auftreten. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen empfiehlt eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN4020 bzw. DIN EN1997-2 durchführen zu lassen. - Hydrogeologie: Keine weiteren Hinweise oder Bedenken.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	27.10.2022	- Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. - Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5) der Kategorie "Benutzungsfestpunkte". Unvermeidbare Veränderung oder Zerstörung dieses Festpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53 zu melden. Koordinaten des Festpunktes zu Planungszwecken können im Dezernat 53 angefordert werden. Des Weiteren wird gebeten, im Verfahrensablauf die im Merkblatt und im Gesetzesauszug gemachten Hinweise bzw. Vorschriften zu beachten. Der Festpunkt ist der Festpunktübersicht zu entnehmen. - Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden. - Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Ein Hinweis auf den Festpunkt wird in die Begründung aufgenommen. Der Festpunkt befindet sich auf der östlichen Seite der Straße Waldestruh außerhalb des Geltungsbereiches. Er ist somit nicht unmittelbar betroffen. - Der Sachverhalt betrifft die Durchführung des Verfahrens. Er bedarf keiner Behandlung im Rahmen der Abwägung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Als Plangrundlage wurde die automatisierte	kein Beschluss erforderlich

2.10.	Landesstraßen- baubehörde Regionalbereich Mitte	28.11.2022	nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen der Stellungnahme nicht geprüft wurde. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt. - Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Landesstraße L52, innerhalb der Ortsdurchfahrt. Für die L52 ist die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte der zuständige Baustraßen-Regionalbereich Mitte, die die Landesstraßenbaubehörde befindet sich innerhalb der OD Lostau (Station: 1.076m - 3.064m). Demnach besteht keine Anbaubeschränkungzone. Für alle neu zu errichtenden Erschließungen (Zufahrten) innerhalb einer Ortsdurchfahrt bedarf es gemäß § 18 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte. Sollten Maßnahmen (z.B. Anschlussarbeiten der Ver- und Entsorgung) an der L52 erforderlich werden, so sind diese im Vorfeld mit der Fachgruppe "Straßenverwaltung und -verkehr" (FG232) abzustimmen. Hierzu sollten umfangreiche Planunterlagen (Erläuterungsbericht, Lagepläne und Detailpläne) eingereicht werden. Für die Erstellung der Planunterlagen sind die aktuell gültigen Vorschriften und Richtlinien anzuwenden.	Liegenschaftskarte (ALK) verwendet. Eine Überprüfung ist daher nicht erforderlich. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landesver- waltungsamt	03.11.2022	- Stellungnahme Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Landkreis Jerichower Land wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
		10.11.2022	- Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. - Das Plangebiet ist dem Straßenverkehrslärm der angrenzenden Landesstraße L52 ausgesetzt. Darauf wird in Kapitel 6.2.5 ebenfalls hingewiesen und aufgeführt, dass auf die Lärmbeeinträchtigungen durch passiven Lärmschutz und gegebenenfalls auch durch eine Abschirmung von Außenwohnbereichen reagiert werden soll. Es wird empfohlen, diese Ansätze zu konkretisieren und als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu integrieren, so dass die Orientierungswerte der DIN18005 eingehalten bzw. gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet geschaffen werden. Diese liegen für allgemeine Wohngebiete tagsüber bei 55 dB(A) und nachts bei 45 dB(A).	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt fällt in die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, dass nachweist, dass eine Wohnnutzung unter Berücksichtigung von passivem Lärmschutz umsetzbar ist. Gemäß § 15 Abs.2 BauO LSA müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen. Auf den erforderlichen Schallschutz wird in der Planzeichnung und in den textlichen Ausführungen hingewiesen.	kein Beschluss erforderlich
		18.11.2022	- Mit dem Bebauungsplan werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.12.	Landkreis Jerichower Land	22.11.2022	- Fachbereich Bau / untere Bauaufsichtsbehörde / bauplanungsrechtliche Stellungnahme: Der Bebauungsplanentwurf wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moser gemäß § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB als allgemeines Wohngebiet nach § 4	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			Baunutzungsverordnung (BauNVO) entwickelt. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das gewählte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB keine Einwände oder Bedenken. - Hinweis: Als Bezugspunkt für die Festsetzung der maximalen Firsthöhe von 9,5m wurde die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück anliegenden Straße Waldesruh gewählt. Die konkrete mittlere Höhe der festgesetzten Straße Waldesruh wurde jedoch selbst nicht festgesetzt. Mangels hinreichender Bestimmtheit des Bezugspunktes entspricht die Festsetzung nicht der Maßgabe des § 18 Abs.1 BauNVO. Die mittlere Höhe der OK Straße Waldesruh ist eindeutig festzusetzen. - untere Landesentwicklungsbehörde: Gemäß § 13 Abs.1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) besteht die Verpflichtung, der obersten Landesentwicklungsbehörde raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und alle dazu erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA durch die gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde. - untere Denkmalschutzbehörde / Bau- und Kunstdenkmalfolge: Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände oder Bedenken gegenüber der Planung. Die Unterlagen lassen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf bau- oder kunstdenkmalflegerischen Belangen nicht erkennen. - Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. - Bodendenkmalschutz: Bezüglich einer Stellungnahme zu archäologischen Kulturdenkmälern wird gebeten sich an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt als Träger öffentlicher Belange zu wenden. - Vorsorglich wird seitens der unteren Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass Eingriffe in ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 14 Abs.1, 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedürfen. Gemäß § 2 i.V.m. § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde und Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, gegebenenfalls mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Denkmalfachamt, bis zum Ablauf einer Woche festzustellen. Bei Feststellen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes	- Die Straße Waldesruh ist örtlich im ausgebauten Zustand vorhanden. Sie erfüllt die Anforderungen an die Eindeutigkeit des Bezugspunktes. Eine Festsetzung von Höhenlagen im Bebauungsplan ist nur erforderlich, wenn die Straße örtlich noch nicht hergestellt ist. - Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat festgestellt, dass der Bebauungsplan raumbedeutsam ist. Die Fläche ist im raumordnerisch abgestimmten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Über die im Flächennutzungsplanverfahren bereits durchgeführte Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung ist kein weiteres Abstimmungserfordernis erkennbar. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Gesonderter Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es hierfür nicht.	
--	--	--	---	---	--

			Sachsen-Anhalt Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs.1 und 2 sowie die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs.1 DenkmSchG LSA. Soweit erforderlich, kann diese gemäß § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2L150/02). Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. - Fachbereich Umwelt / Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde / untere Immissionsschutzbehörde: Stellungnahme - schalltechnische Prognose erforderlich Gemäß §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (u.a. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und Lichtimmissionen) auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sowie der zukünftigen Bebauung bestehen für den Bebauungsplan "Waldesruh" immissionsschutzrechtliche Bedenken. Schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs.1 und 2 BImSchG sind unter Berücksichtigung der Unterlagen nach derzeitigem Kenntnisstand insbesondere durch Lärm zu befürchten. Zur ausreichenden Beurteilung der Gesamtbelastung und der Einhaltung des erforderlichen Schutzanspruches der zukünftigen Wohnbebauung ist entsprechend eine schalltechnische Prognose im weiteren Planungsverfahren erforderlich. Begründung: Das Ziel des Bebauungsplanes ist es Planungsrecht für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Die Flächen im Plangebiet sollen entsprechend als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Das Vorhaben wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auf die als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Flächen sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärmbelastungen gewerblicher Anlagen und durch Verkehr zu erwarten. Entlang der südlichen Seite des Geltungsbereiches verläuft die Landstraße L52. Im Südosten befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaftsfläche eine Verkaufseinrichtung. Weiterhin befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand in relevanter Umgebung Wohnbebauungen und nicht störende Gewerbe. Durch die planungsrechtliche Festsetzung der Gebietskategorie (WA) werden unter Beachtung der DIN18005-1 Beiblatt 1 insbesondere zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche entsprechende Orientierungswerte vorgegeben und damit etwaige Belästigungen zukünftig vermieden. Durch die gewerbliche Nutzung der im Südosten gelegenen Flächen (Verkaufseinrichtung) sind u.a. Lärmimmissionen durch An- und Abfahrten, Lieferverkehr, Parkplatzverkehr und Kühlaggregate auf die zukünftige schutzbedürftige Bebauung nicht auszuschließen. Gemäß dem Beiblatt 1 der DIN18005-1 sind die schalltechnischen Orientierungswerte von tags (6-22Uhr) 55dB(A) und nachts 40dB(A) für die städtebauliche Planung in Bezug auf gewerblichen Lärm zu beachten. Damit ist im späteren Vollzug (z.B. Lärm-beschwerden) auch gewährleistet, dass insbesondere die Anforderungen der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum	- Auf Grundlage der Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land wurde für das Plangebiet ein schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung der Schallimmissionsvorbelastung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Waldesruh" in der Ortschaft Lostau (ECO Akustik vom 16.02.2023) erarbeitet. Der Gutachter hat hierfür die auf das Gebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch Gewerbelärm (Verkaufseinrichtung) und durch den Verkehrslärm der Landstraße L52 untersucht. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens wurden unter Punkt 6.2.5. berücksichtigt. Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm bestehen nicht. Der Straßenlärm bewirkt eine Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 tags und nachts. Die Lärmpegelbereiche werden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Es wird auf den nach § 15 Abs.2 BauO LSA erforderlichen Schallschutz hingewiesen.	
--	--	--	---	---	--

			Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm — TA Lärm) zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche gewerblicher Anlagen erfüllt werden (vgl. TA Lärm Nr.6.1.e)). Weiterhin können insbesondere in der Nähe von Verkehrswegen (hier: Landstraße) die "Orientierungswerte" in Bezug auf die DIN18005-1 "Schallschutz im Städtebau" (tags55 dB(A) und nachts 45dB(A)) erfahrungsgemäß nur selten eingehalten werden (vgl. schalltechnisches Gutachten ECO 21109 zum B-Plan "Grabenbruch" vom 8.12.2021). Weiterhin wird der beispielhafte Mindestabstand zur Landesstraße gemäß DIN18005 von 150 Metern für den Beurteilungszeitraum Nacht (hier: 45dB(A)) wesentlich unterschritten. Daher ist zur ausreichenden Beurteilung der Gesamtbelastung und der Einhaltung des erforderlichen Schutzanspruches der zukünftigen Wohnbebauung entsprechend eine schalltechnische Prognose im weiteren Planungsverfahren erforderlich. - Sachgebiet Wasserbehörde / untere Wasserbehörde: Aus wirtschaftlicher und —rechtlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. - Hinweise: Die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung für das Grundstück sind mit dem Wasserversorungsverband "Im Burger Land" über die Heidewasser GmbH (Trinkwasser) und dem Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (Abwasser) abzustimmen. - Laut § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79 b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. - Die mit der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) verbundene Gewässerbenutzung bedarf gemäß § 8 Abs.1, § 9 Abs.1 und § 48 Abs.1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist entsprechend § 19 WG LSA bei der Wasserbehörde separat zu beantragen. 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. Während der Bauphase ist ein sorgsamer Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen zu gewährleisten, um negative Auswirkungen auf Boden und Wasser auszuschließen. Sollten bei Tiefbauarbeiten Grundwasserabsenkungen notwendig werden, sind diese gemäß §§ 8 und 9 Abs.2 Nr.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen bzw. anzuzeigen. - untere Bodenschutzbehörde: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Im Plangebiet liegen eine Trinkwasserversorgungsleitung und eine Schmutzwasserleitung an. - Dies ist vorgesehen. Im Plangebiet sind hierfür geeignete Untergrundverhältnisse vorhanden. - Dies ist nicht vorgesehen. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	--	--	--

			bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. - Hinweise: Im Bereich der Flächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen. Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist ein Ausgleich oder eine Kompensation durchzuführen. Die Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollten bodenfunktionsbezogen erfolgen, da auch vorrangig das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird. Hier sollten zum Beispiel Entsiegelungen, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Altlagernungen, Schadstoffbeseitigungen im Boden oder die Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen als Ausgleichsmaßnahme vorrangig betrachtet werden. Nur wenn keine der vorgenannten bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen möglich sind, kann auch eine andere Kompensationsmaßnahme (zum Beispiel Ersatzpflanzungen) vorgenommen werden. - Fachbereich Ordnung / untere Straßenverkehrsbehörde: Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. - Hinweise: Wenn und soweit sich die Arbeiten auf den öffentlichen Verkehrsraum auswirken, hat der bauausführende Betrieb vor Baubeginn gemäß § 45 Abs.6 Straßenverkehrsordnung (StVO) verkehrsregelnde Maßnahmen zu erwirken. Unter Vorlage von Verkehrszeichenplänen ist darzulegen, wie die Arbeitsstellen abgesperrt und gekennzeichnet werden sollen. Es bestehen folgende verkehrsbehördlichen Zuständigkeiten: Gemeindestraßen, hier u.a. Waldesruh = Gemeinde Möser / übergeordnete Straßen, hier u.a. Lindenstraße (L 52) = Landkreis Jerichower Land. An den Landkreis Jerichower Land gerichtete Anträge sind mindestens 10 Arbeitstage vor Baubeginn zu stellen (Antragsfrist). Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass eine Vollspernung der L52 in der Regel nicht möglich sein wird. - Sachgebiet allgemeine Ordnungsaufgaben: Die betreffenden Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand der Unterlagen im angefragten Baufeld nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen macht der Landkreis Jerichower Land darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Insoweit bestehen vorbehaltlich der Ausführungen aus Sicht des Sachgebietes allgemeine Ordnungsaufgaben keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdengreifende Maßnahmen im angefragten Baufeld. - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement: Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des	- Dies ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt. Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen keine im Bebauungsplan zu regelnden Sachverhalte. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	---	---	--

			Gebäude- und Liegenschaftsmanagements in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichow Land werden nicht berührt. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
	16.12.2022		Fachbereich Bau / vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle: Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle berücksichtigt insbesondere die Sachverhalte gemäß dem Pkt.4.1.9 WPrüfBau (Verwaltungsvorschrift über die bauaufsichtliche Prüfung bautechnischer Nachweise und Bauüberwachung). Gemäß § 2 Abs.2 Nr.1 Brandschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (BrSchG LSA) hat die Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sollte die Fachempfehlung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit dem Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) herangezogen werden. Danach muss die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung in einer Entfernung von 75m Lauflinie zum Zugang des Grundstücks sichergestellt werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der technischen Voraussetzungen der örtlichen Feuerwehr kann hier der Wert auf 150m erhöht werden. Die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle muss eine Lieferteistung von mindestens 24m³/h für einen Löschzeitraum von 2 Stunden aufweisen. Um den erforderlichen Grundsatz von 48m³/h Löschwasser für einen Löschzeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten, können alle weiteren Entnahmestellen in einem Umkreis von 300m herangezogen werden. - Fachbereich Umwelt / untere Naturschutzbehörde: Das Vorhaben kann aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht noch nicht abschließend beurteilt werden. Diesbezüglich wird es als erforderlich angesehen, die folgenden Angaben bzw. Unterlagen in den Planungsunterlagen zu ergänzen, zu ändern bzw. zu konkretisieren, folgende Hinweise werden gegeben: - Es hat eine Biotoptypenkartierung zu erfolgen. Anhand der Orthofotos kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sich bei Teilbereichen der Fläche um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs.2 Nr.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) handelt. Sollte dies der Fall sein, sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu beplanen und ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs.3 BNatSchG zu beantragen. - Die artenschutzrechtlichen- und fachlichen Belange sind im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages (AFB) nach Maßgabe der Hinweise darzustellen. Begründung: Gemäß § 3 Abs.1 und 2 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs.1 Nr.3 und Abs.2 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	- Die Stellungnahme vom 16.12.2022 ist verfristet eingegangen, ein Antrag auf Fristverlängerung wurde durch den Landkreis nicht gestellt. Die Stellungnahme wird nur unter diesem Vorbehalt in die Abwägung eingestellt. - Die nebenstehenden Forderungen resultieren aus der DVGW Arbeitsblatt W405(A). Gemäß der Löschwasserkonzeption der Gemeinde Möser befinden sich in der Straße Waldesruh Hydranten an Leitungen DN 150- 200, die einen ausreichenden Grundsatz gewährleisten.	
			- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	- Eine Biotoptypenkartierung wurde ergänzt. Am 20.02.2023 hat eine örtliche Bestandsaufnahme stattgefunden. Nach § 30 Abs.2 BNatSchG geschützte Biotope wurden nicht festgestellt. - Das Plangebiet wurde artenschutzrechtlich untersucht. Die Ergebnisse wurden in die Begründung aufgenommen.	

			(NatSchG LSA) obliegt dem Landkreis Jerichower Land als untere Naturschutzbehörde (UNB) die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach § 1 Abs.3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen. Laut § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Entsprechend § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u.a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander. - Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gemäß § 1 a Abs.3 BauGB, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den §§ 14-17 BNatSchG anzuwenden ist. - Biotopschutz: Anhand der Orthofotos ist erkennbar, dass es sich bei Teilbereichen der Fläche um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs.2 Nr.3 BNatSchG (Trockenrasen) handeln könnte. Entsprechendes ist zu prüfen. Gemäß § 30 Abs.2 BNatSchG sind jegliche Handlungen verboten, die zu einer Beeinträchtigung von Biotopen nach § 30 BNatSchG führen können. Sollte es sich tatsächlich um eine gesetzlich geschützte Struktur handeln, wäre ist eine Ausnahme nach § 30 Abs.3 BNatSchG zu beantragen. Demnach kann eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs.2 BNatSchG zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. - Artenschutz: Bebauungspläne selbst können noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Andernfalls könnte der Bebauungsplan aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein (siehe bspw. VGH Bayern, Urt. V. 18.01.2017 —15N14.2033). Darüber hinaus unterliegt der besondere Artenschutz nach Kapitel 5 Abschnitt 3 BNatSchG nicht der Abwägung nach § 1 Abs.6 BauGB. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind abwägsfest. - Gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-,
			- Dies ist für das vorliegende Verfahren nicht vorgesehen. - Der Sachverhalt wurde geprüft. Die Biotoptypen wurden kartiert. Auf der Fläche wurde überwiegend ruderales mesophiles Grünland, Intensivgrünland teilweise in Weidenutzung, Erholungsanlage mit Scherrasen und Wochenendhausbebauung festgestellt. Die vorhandenen Gehölze auf der ruderalen Teilfläche bestehen aus Gemeiner Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>) und Robinie (<i>Robinia pseudoacacia</i>). Nach § 30 Abs.2 BNatSchG geschützte Biotoptypen wurden nicht festgestellt. - Die nebenstehenden Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Das Plangebiet wurde artenschutzrechtlich untersucht. - Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 44 Abs.5 BNatSchG die geltenden Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote für Eingriffe im Sinne des § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG (dies betrifft Bebauungspläne) nur für Arten des Anhangs IV Buchstabe a der FFH-Richtlinie, für europäische Vogelarten und für

			Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Zugriffsverbote) - In der Entwurfsplanung vom August 2022 heißt es zum Artenschutz: "Das Plangebiet wird derzeit nur gering genutzt. Es grenzt dreiseitig an intensiv genutzte Bereiche an. Für die Avifauna bietet die Fläche Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nur für verbreitete Arten. Aufgrund der von Wohnnutzungen umgebenen Lage sind ausschließlich störungsunempfindliche Arten zu erwarten. Für nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union - FFH-Richtlinie geschützte Arten bietet das Plangebiet keinen geeigneten Raum für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der Beseitigung der Gehölze zu beachten. Die Verbote des § 39 BNatSchG Bäume oder Gebüsche im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September zu beseitigen, sind zu beachten." Dieser Ausführung kann auf mehreren Ebenen nicht gefolgt werden. - Zunächst stellt die Fläche augenscheinlich ein geeignetes Reptilienhabitat (Zauneidechsen — eine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sowohl besonders als auch streng geschützte Art) dar. Artenschutzrechtliche Verbotsgesamstände können entsprechend nicht ausgeschlossen werden (insbesondere in Bezug auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG). Hier sind Untersuchungen zum Artenvorkommen durchzuführen und gegebenenfalls Vermeidungs-, Minderungs- und/oder CEF-Maßnahmen zu erarbeiten. - Auch bezüglich der Avifauna erfasst die Entwurfsplanung das Konfliktpotenzial nur unzureichend. Es wird pauschal argumentiert, dass aufgrund der von Wohnnutzungen umgebenen Lage ausschließlich störungsunempfindliche und weit verbreitete Arten zu erwarten wären. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) stellt die Fläche allerdings für die nach der Artenschutzliste Sachsen-Anhalt (Schulze 2018) planungsrelevante Art Neuntöter oder auch für das Schwarzkehlchen ein geeignetes Revier bzw. Ruhe- und Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar. Entsprechendes ist im Rahmen des AFBs zu untersuchen. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	2.13. Ministerium für Infrastruktur und Digitales	05.12.2022	Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG angeführt sind, maßgeblich. Auf diese Arten beschränkt sich somit auch die notwendige artenschutzrechtliche Prüfung. - Die Aussagen zum Artenschutz wurden ergänzt. - Dies ist unzutreffend. In der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse wurde aufgrund einer vollständigen Bodenbedeckung durch Gräser und ungeeigneter feuchter Bodenverhältnisse keine Eignung für die Zauneidechse festgestellt. - Dies ist unzutreffend. Für den Neuntöter fehlen geeignete Habitatbedingungen, die in der Regel durch dornenreiche Gebüsche gegeben sind. Das Schwarzkehlchen bevorzugt trockene Heiden und nicht die vorhandenen mesophilen Bereiche. Das Schwarzkehlchen findet im Umfeld, insbesondere nördlich von Lostau auf trockeneren Flächen weitaus geeignetere Standorte. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. kein Beschluss erforderlich
--	--	--	--	--	------------	---

			Schermen entwickelt. Die betroffene Fläche hat eine Größe von ca. 8.012m². Für das allgemeine Wohngebiet soll eine Fläche von 7.554m² festgesetzt werden, die restliche Fläche wird als Straßenverkehrsflächen festgelegt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt, im Bebauungsplan ist die Fläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Nach Prüfung der Planunterlage wird nachfolgende landesplanerische Stellungnahme abgegeben. - Landesplanerische Feststellung: Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/ Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. - Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß § 3 Abs. 1 Nr.6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Ein-satzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Bebauungsplan "Waldesruh" der Gemeinde Möser ist raumbedeut-sam im Sinne von raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus den geplanten Festsetzungen des Bebauungs-planes zur Entwicklung von Eigenheimen und den damit verbun-denen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen. - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Der Bebauungs-plan "Waldesruh" der Gemeinde Möser wird aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt. Die Planung entspricht der im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten und in diesem Rahmen der bereits durch die oberste Landesentwicklungs-behörde landesplanerisch abgestimmten baulichen Nutzung des Plangebietes (landesplanerische Stellungnahme vom 29.10.2018, AZ24.21-20221/30-00167.2). Somit wurde der Nachweis für die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung schon auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser erbracht. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs-planes zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, sich ergebend aus dem LEP-LSA 2010 und dem REP Magdeburg 2006, wurden in der Planbegründung des Bebauungsplanes analysiert. Der seitens der Einheitsgemeinde vorgenommenen Einschätzung wird gefolgt. - Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magde-burg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr.4 Raumordnungsgesetz als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu be-teiligen. - Hinweis zum Raumordnungskataster: Die oberste Landesent-wicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 EntwG LSA ein Raumordnungs-kataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informations-system, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. - Der Sachverhalt bedarf nicht der Abwägung.	
--	--	--	---	--	--

2.14.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweck- verband (WWAZ)	18.11.2022	sollen das ROK gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Auf Antrag werden der Gemeinde die Inhalte des ROK für die Planung bereitgestellt. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Lagestatus 489). - Hinweis zur Datensicherung: Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne bzw. städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren. - Abwasserbeseitigung: Am Plangebiet liegen Schmutzwasserkanäle an. Über das Antragverfahren beim WWAZ, Abt.Anschlusswesen sind die Anschlussmöglichkeiten an die zentrale Schmutzwasserkanalisation zu prüfen und abzustimmen. Die Anschlüsse sind vom Eigentümer auf der Grundlage der gültigen Satzung des WWAZ zu beantragen. Die Kosten der Herstellung trägt der Antragsteller. Sollte eine innere Erschließung geplant sein, ist zur Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ erforderlich sowie eine nach den Prämissen des WWAZ erstellte Planung. Der Erschließungsträger sollte sich dazu rechtzeitig mit dem WWAZ in Verbindung setzen.	- Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
-------	--	------------	---	---	-----------------------------

