

Anlage

Stellungnahmen von Bürgern zum Entwurf der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen

Nr.	Bürger	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürger 1 (Gemeinderat)	09.01.2025	- Anmerkungen zum Flächennutzungsplan und Begründung fehlende Unterlagen online bereitstellen (Landschaftsplan): Positiv ist anzumerken, dass nach der Gemeinderatssitzung vom 29.10.2024 in die Bekanntmachung die verwendeten Quellen eingefügt wurden und wo diese eingesehen werden können. Wie sich herausgestellt hat, stellt der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser eine essentielle Grundlage für den Flächennutzungsplan dar. Leider ist diese Unterlage mit über 120 Seiten Text und etlichen Karten recht umfänglich und konnte nur während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Eine tiefere Einarbeitung war nicht möglich. Das Anfertigen einer Kopie des Textes wurde nicht gestattet. - Grundsätzlich muss jedoch nach dem ersten Durchgehen des Landschaftsplans festgestellt werden, dass der Flächennutzungsplan den Landschaftsplan nur selektiv übernimmt (siehe auch folgende Punkte), obwohl gemäß § 1, § 1a und § 2 BauGB der Flächennutzungsplan den Landschaftsplan berücksichtigen soll bzw. gemäß der einschlägigen Kommentarliteratur zum BauGB (Busse, Bienek, Demmer, Dirnberger, Meeßen, Schmidt, Schulz, Simon, Sommer, Stange, Forster, Kullick: Baugesetzbuch (BauGB) / Baunutzungsverordnung (BauNVO), Kommentar, inkl. 36. Nachlief. Aug. 2024, KSV-Medien, ISBN 978-3-86115-922-3) als Darstellungen in den FNP übernommen werden soll. Letzteres ist nicht geschehen. Der Landschaftsplan (hier müsste es 2003 einen Gemeinderatsbeschluss dazu gegeben haben) korreliert nicht mit dem Flächennutzungsplan. Entweder müsste der Flächennutzungsplan an den Landschaftsplan angepasst werden oder der Landschaftsplan fortgeschrieben werden. - Der Landschaftsplan hat dann auch Auswirkung auf die nach § 35 BauGB privilegierten FFPV-Anlagen, da derartige Anlage nur zulässig sind, wenn sie dem Landschaftsplan nicht widersprechen (§ 35 Abs.3 Nr.2 BauGB). - Gemäß § 10 UIG i.V.m UIG LSA ist die Gemeinde aktiv verpflichtet	- Der Landschaftsplan der Gemeinde Möser wurde im Jahr 2003 durch die Gesellschaft für Freiraumplanung Wolf Blumenthal in Hohenwarthe erarbeitet. Der Landschaftsplan ist nur in einem ausgedruckten Exemplar in der Gemeinde vorhanden, dass während der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde einsehbar war. Die gesetzlichen Anforderungen an die Einsehbarkeit waren somit gegeben. - Der Landschaftsplan war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bereits über 15 Jahre alt und hat den aktuellen Planungszustand des Gemeindegebietes nicht mehr entsprochen. Gemäß § 1 Abs.6 Nr.7g BauGB sind die Darstellungen des Landschaftsplanes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Berücksichtigen in der Bauleitplanung bedeutet, dass diese Sachverhalte in die Abwägung einzustellen sind. Eine grundsätzliche Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes fordert der Gesetzgeber nicht. Die maßgebliche Kommentierung von Söfker in der Kommentierung von Ernst-Zinkahn-Bielenberg zum BauGB führt unter Rn. 151 zu § 1 BauGB aus: "Die Darstellungen dieser Umweltpläne sind nach § 1 Abs.7 (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Entsprechend dem System des § 1 sind sie somit in der Abwägung zu berücksichtigen, d.h. der Bauleitplan kann sich nach Abwägungsgrundsätzen über die Inhalte der Umweltpläne hinwegsetzen. Sie sind keine verbindlichen Vorgaben für die Bauleitplanung, ..." Die Berücksichtigung der Darstellungen des Landschaftsplanes erfolgt unter Punkt 1.3. des Umweltberichtes. Hier wurden die für die betroffenen Änderungsbereiche dargestellten Maßnahmen des Landschaftsplanes angeführt und ihre Verträglichkeit mit den Planungszielen des Landschaftsplanes geprüft. - Dies ist nicht vollständig zutreffend. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind gemäß § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB längs der Autobahn oder von Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Abstand bis zu 200 Meter privilegiert. Der Gesetzgeber unterscheidet zwischen den nach § 35 Abs.1 BauGB und den nach § 35 Abs.2 BauGB zulässigen Nutzungen. Darstellungen eines Landschaftsplanes müssen bei den nach § 35 Abs.1 zulässigen Nutzungen konkret der Privilegierung entgegenstehen. Für Anlagen nach § 35 Abs.2 reicht bereits eine Beeinträchtigung aus. Als Darstellungen, die einer Privilegierung von Anlagen nach § 35 Abs.1 BauGB entgegenstehen sind nur konkrete standortgebundene Maßnahmen des Landschaftsplanes geeignet. Die allgemein im Landschaftsplan angeführten Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme reichen hierfür nicht aus. - Dies trifft nur auf Pläne zu, die digital vorliegen bzw. auf neuere	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			Pläne mit Bezug zur Umwelt leicht zugänglich zu veröffentlichen, vornehmlich im Internet. Dies ist nicht geschehen und nachzuholen. – Über ein weiteres Vorgehen zum Landschaftsplan ist dringend vom Gemeinderat zu entscheiden, da ansonsten eine Rechtsunsicherheit für privilegierte FFPV-Anlagen besteht. – Flächennutzungsplan stellt nur einen Teil der Gemeinde dar; Verfahrensfehler nach BauGB heilen: Der Flächennutzungsplan geht nur bis Ortschaft Pietzpuhl. Es fehlen noch ca 6 km Planzeichnung bis zur östlichen Grenze der Gemeinde Möser im Bereich der Ihle. Gemäß § 5 BauGB stellt ein Flächennutzungsplan das gesamte Gebiet der Gemeinde dar. Aus den Ausführungen ist nicht eindeutig zu erkennen, dass es sich nur um einen Teilplan handelt. – Ursprünglich ging es laut Beschluss des Gemeinderats vom 08.12.2020 nur um: Gemäß Verfügung zur Genehmigung ist nunmehr das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten, um die von der Genehmigung ausgenommenen räumlichen Teilbereiche nunmehr abschließend städtebaulich zu beplanen. Laut Erläuterungen betraf das nur die Wohnbaufläche Am Weinberg und Flächen im Bereich des Sportplatz Möser. Der Rest ist ohne öffentlichen Gemeinderatsbeschluss in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes "hineingerutscht" und wurde innerhalb der AG-FFPV mehrfach abgeändert. Die Änderungsgebiete sind damit dynamisch über den gesamten Verfahrensverlauf geschehen. Die Teilbereiche waren damit nie fest. Vom Gemeinderat wurde nie die Aufstellung einer Teilplanänderung des Flächennutzungsplans beschlossen (vgl z.B. die Beschlüsse / Pläne der Gemeinde Möckern zu den diversen Teilplanänderungen des FNP der Gemeinde Möckern). Es gab nur den öffentlichen Aufstellungsbeschluss zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes vom 08.12.2020, der erst am 31.01.2023 bekannt gegeben wurde, mit einer zusätzlichen Änderung der Ziele der Aufstellung der FNP-Änderung und der Eingrenzung des Planungsgebiets (Auszug Bekanntmachung). Für die zusätzliche Änderung und die Einschränkung des Planungsgebiets gibt es keinen Gemeinderatsbeschluss. Es handelt sich damit um eine Fortschreibung des gesamten Flächennutzungsplans, da nur der Beschluss aus 2020 gilt. – Der Verfahrensablauf zur Änderung war außerdem nicht rechtskonform zum BauGB durchgeführt, der Ablauf ist hier übersichtlich beschrieben: https://www.rinteln.de/assets/Wirtschaft-und-Wohnen/Bauleitplanung/02Verfahrensschema.pdf; dieser Ablauf wurde nicht eingehalten, stattdessen wurde nach Beschluss der Änderung des FNP zuerst der Vorentwurf aufgestellt, im Gemeinderat diskutiert und dann erst die Einleitung der FNP-Änderung bekannt gemacht und der Vorentwurf ausgelegt. Der Verfahrensablauf ist zu heilen, sofern dies nach BauGB überhaupt möglich ist. – Der Plan ist vollständig darzustellen. Es sind die Darstellungen des Landschaftsplans und Regionalen Entwicklungsplans entsprechend zu übernehmen, die sich vorrangig mit Naturschutzaspekten im östlichen Teil der Gemeinde beschäftigen. – Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg ignoriert: Derzeit wird der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg überarbeitet und liegt im 5.überarbeiteten	Planungen, die digital bereitgestellt werden können. – Ob eine Fortschreibung des Landschaftsplanes als erforderlich angesehen wird, bedarf einer gesonderten Entscheidung des Gemeinderates, da hierfür Haushaltsmittel bereitgestellt werden müssten. Der Sachverhalt kann nicht im Rahmen der vorliegenden Abwägung entschieden werden. – Der Verfasser der Stellungnahme erkennt, dass es sich bei dem vorgelegten Plan nur um eine 1.Änderung des bereits wirksamen Flächennutzungsplanes in definierten und durch das Planzeichen 15.13 der PlanZV abgegrenzten Teilbereichen handelt, die als Änderungsbereiche gekennzeichnet und in der Planzeichenerklärung als Geltungsbereich der Änderung eindeutig gekennzeichnet sind. Diese erstrecken sich nicht auf den Ostteil der Gemarkung Pietzpuhl, deren Darstellung auf der Planzeichnung somit entbehrlich ist. Auch die von der Genehmigung ausgenommenen Teilflächen erstrecken sich ausschließlich auf die Gemarkungen Lostau, Möser und Schermen. – Die Einleitung des Verfahrens zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Möser am 08.12.2020 beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss umfasst noch keine ausgewiesenen Teilbereiche im Beschlusstext. Die Begründung nimmt nur auf die Ergänzung der von der Genehmigung ausgeschlossenen Teilbereiche Bezug. Die Begründung ist jedoch kein Beschlussbestandteil. Der Aufstellungsbeschluss ermächtigt die Verwaltung somit generell zur Einleitung von Änderungen des Flächennutzungsplanes. Die durch die Verwaltung vorgeschlagenen Änderungsbereiche wurden durch einen Beschluss des Gemeinderates über den Vorentwurf vom 06.12.2022 bestätigt und der Vorentwurf zur Beteiligung beschlossen. Dieser umfasst nur die betroffenen Änderungsbereiche. Diese sind in der Bekanntmachung vom 31.01.2023 konkret angeführt. Auch die Bekanntmachung vom 29.11.2023 enthält eine konkrete Angabe der betroffenen Teilflächen. Dies erfüllt in vollem Umfang den Anstoßzweck von Bekanntmachungen. Es ist somit rechtseindeutig, dass sich die Änderung nur auf die bezeichneten Änderungsbereiche bezieht. – Die Verwaltung der Gemeinde Möser führt seit über 30 Jahren Bauleitplanverfahren durch. Ihr ist der Ablauf eines Bauleitplanverfahrens bekannt. Für den Zeitpunkt der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses enthält das Baugesetzbuch keine Vorgaben. Ob dies sofort oder erst mit dem Vorentwurf erfolgt, obliegt der Entscheidung der Verwaltung und ist völlig unbeachtlich. – Dies ist aus den vorstehend dargelegten Gründen nicht erforderlich. Zum Erfordernis einer Übernahme von Darstellungen des Landschaftsplanes wurde bereits Stellung bezogen. Zum Regionalen Entwicklungsplan wird nachfolgend Stellung bezogen. – Die nebenstehende Aussage ist nicht zutreffend. Das Überarbeitungsverfahren für den Regionalen Entwicklungsplan läuft bereits seit 2010. Der Gemeinderat Möser entscheidet in Wahr-	
--	--	--	---	--	--

		Entwurf (Stand Oktober 2024) vor, das Überarbeitungsverfahren läuft seit 2016. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg operiert nicht im luftleeren Raum, sondern ist ein kommunaler Zweckverband, indem auch die Gemeinde Möser indirekt über den Landkreis JL vertreten ist (BM Simon wurde vom Kreistag als Stellvertreter für die Regionalversammlung gewählt). Die dort gefassten Beschlüsse sind also auch im Sinne der Gemeinde Möser und können nicht im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplan ignoriert werden, auch wenn der Regionale Entwicklungsplan noch nicht bestandskräftig ist. Auf diesen Aspekt wurde von mehreren TÖBs hingewiesen, in der "Abwägungsunterlage" wurden diese durch lapidare Begründungen wegdiskutiert oder einfach ignoriert ("Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis"). Es handelt sich hier um einen Verstoß gegen das ROG und LEntwG LSA. Exemplarisch z.B. die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft auf Seite 29: [...] Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung [Anm: zum Regionalen Entwicklungsplan] gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs.1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. - Es erfolgte nur eine selektive Übernahme der Vorranggebiete wie z.B. für Hochwasserschutz in den FNP. Während z.B. die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zum Aufbau des Ökologischen Verbundsystems und des Netzes "Natura 2000" nicht übernommen wurden, die im Übrigen stark mit dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser korrelieren. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen / zu konkretisieren. - Entwurf des Flächennutzungsplans in Amtliches Raumordnungs Informationssystem ARIS falsch eingearbeitet: Im Amtlichen Raumordnungs-Informationssystem des Landes Sachsen-Anhalt ist der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplans falsch eingearbeitet bzw. fehlerhaft übermittelt wurden (§ 18 LEntwG LSA). Das Portal ist hier zu finden https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-undlandesentwicklung/amtliches-raumordnungs-informationssystem/ unter "ARIS-Raumordnungskataster" kann man im Bereich der Gemeinde Möser alle bestehenden Bebauungspläne, den bisher gültigen Flächennutzungsplan und den Flächennutzungsplan bzw. Bebauungspläne im Entwurf einsehen. Der Entwurf des Flächennutzungsplans enthält eine Mischung der Flächen, die im Rahmen der AG-FFPV verworfen wurden und die Flächen die mit der Sitzung im Gemeinderat am 29.10.2024 beschlossen wurden. Dieser Fehler muss dringend korrigiert werden, da andere Behörden gemäß LEntwG LSA dieses Kataster nutzen sollen. (Beispiel einer verworfenen Fläche aus der Schermener Heide mit Übermittlungsdatum offensichtlich nach der Gemeinderatssitzung) - Lesbarkeit der Begründung erhöhen und bürgerfreundlicher machen: Dazu gehören das Einfügen eines Abstracts bzw. eine Zusammenfassung analog eines "Management Summary", Quellenverzeichnisses und Aktualisieren der Luftbilder im Umweltbericht Gemäß § 3 BauGB ist die Öffentlichkeit bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zu beteiligen. Das heißt, dass die Einwohner der Gemeinde Möser auch in der Lage sein müssen ohne Hintergrundwissen	nehmung der gemeindlichen Interessen eigenständig über die der gemeindlichen Planungshoheit obliegenden Sachverhalte. Gemeinden sind territorial definierte Einheiten des politischen Systems, denen nach der Verfassung die Regelung der "Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung" (Art. 28 Abs.2 Grundgesetz) übertragen ist. Kommunale Parlamente und politische Verwaltungen sind als formale politische Organe für die Ausgestaltung dieser Aufgabe zuständig. Im Rahmen der Selbstverwaltung sind sie an Gesetze und Verordnungen, nicht jedoch an ministerielle Erlasse und Geschäftsanweisungen oder Kreistagsbeschlüsse gebunden. Sie vertreten ihre eigenen Interessen. Die Interessen der Regionalen Planungsgemeinschaft, die in einem erheblichen Umfang durch die Landeshauptstadt Magdeburg dominiert werden, sind nicht grundsätzlich gleich mit den Interessen der Gemeinde Möser. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung in Entwürfen von Regionalen Entwicklungsplänen sind gemäß § 3 Abs.1 Nr.4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Diese sind gemäß § 4 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass die Gemeinde sich mit dem Sachverhalt im Rahmen der Abwägung auseinandersetzen muss, sich jedoch mit entsprechender Begründung auch über dort getroffene Festlegungen des Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes hinwegsetzen kann. - Vorranggebiete sind eigenständige Festlegungen der Raumordnung. Diese werden grundsätzlich nicht in Flächennutzungspläne übernommen. Dies ist nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. § 5 des Baugesetzbuches regelt die Sachverhalte, die im Flächennutzungsplan darzustellen oder nachrichtlich zu übernehmen sind. Hierzu gehören Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete der Raumordnung nicht. - Dies ist zutreffend. Das ARIS ist kein Beteiligungsportal, sondern enthält nur nachrichtlich Sachverhalte, die durch die oberste Landesentwicklungsbehörde dort eingestellt werden. Hierfür ist die Gemeinde nicht verantwortlich. Sie hat der obersten Landesentwicklungsbehörde den Entwurf des Flächennutzungsplanes korrekt übermittelt. - Den Aufbau der Begründung eines Flächennutzungsplanes gibt § 5 Abs.5 i.V.m. § 2a des BauGB vor. Hier wird gefordert, dass die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes dargelegt werden. Eine Zusammenfassung fordert der Gesetzgeber nicht. Sie birgt die Gefahr, dass die Öffentlichkeit dann nur von dieser Zusammenfassung Kenntnis nimmt, die naturgemäß aufgrund der erforderlichen Kürze unvollständig sein muss. In der Regel interessiert sich	
--	--	---	---	--

		die auszulegenden Unterlagen zu verstehen. Dies ist aktuell beim Erläuterungsbericht mit seinen 95 Seiten nur bedingt gegeben. Der Bericht muss vollständig durchgelesen werden, um diesen zu verstehen. Für die Einwohner ist das extrem schwer nachvollziehbar, ohne Studium des BauGB und BNatschG. Hier fehlt eine Zusammenfassung. Der Planer Herr Funke hat im Bauausschuss am 24.09.2024 eine verbale und anschaulich verständliche Zusammenfassung vorgetragen. Diese findet sich nirgends im Dokument und ist daher zu ergänzen. - Das Quellenverzeichnis aus der Bekanntmachung ist in der Begründung zu ergänzen mit Angabe, wo die anderen Unterlagen gefunden werden können. - Gemäß § 10 UIG i.V.m UIG LSA sollten die Dokumente digital online bereitgestellt werden. Entgegen der Aussage von Herrn Funke im Gemeinderat am 29.10.2024 wonach die Einwohner die Informationen nach UIG doch erfragen könnten, hat dies hat dies gemäß UIG "aktiv und systematisch" durch die Gemeinde zu erfolgen. - Die Luftbilder im Umweltbericht sind gemäß Bildbeschreibung teilweise 16 Jahre alt und müssen dringend aktualisiert werden. Nur so kann sich jede Person auch ohne konkrete Ortskenntnis ein Bild über die aktuelle Situation machen. Die Luftbilder und Orthophotos (DOP20) sind mittlerweile kostenfrei beim LvermGeo verfügbar und nutzbar https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-open-data.html (siehe auch nächsten Punkt) - Hintergrundkarte, Flurstücke und Gebäude auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes sind zu aktualisieren: Lt. Aufdruck auf dem Plan sind diese Angaben aus dem Jahr 2017, also 7 Jahre alt und älter. Zu diesem Datum wurden die Daten ausgegeben, tatsächlich ist der Inhalt älter und gibt in vielen Bereichen nicht mehr den aktuellen Stand wieder, worunter die Nachvollziehbarkeit des Planes leidet. - Neuerdings sind alle für die Karte benötigten Daten als Open-Data beim LvermGeo https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-open-data.html verfügbar und können kostenlos in alle gängigen GIS-Programme integriert oder heruntergeladen werden. Es entsteht kein erhöhter Aufwand zur Beschaffung der Daten. Da die Lizenz CC BY 4.0 bzw. Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ist, dürfen die Daten für die Zwecke des Flächennutzungsplans genutzt werden und der Gemeinde bzw. dem Planungsbüro entstehen keine Kosten. Außerdem wird die Karte dadurch wesentlich professioneller	die beteiligte Öffentlichkeit nur für einzelne, sie betreffende Bereiche einer auf Teilbereiche begrenzten Flächennutzungsplanänderung, die anhand des Inhaltsverzeichnisses problemlos in der Begründung lokalisiert werden können. Eine allgemein verständliche Zusammenfassung sieht das Baugesetzbuch nur für den Umweltbericht vor. Diese ist enthalten. Die mit der Flächennutzungsplanänderung beim Planungsbüro beauftragten Leistungen umfassen nur die Grundleistungen gemäß HOAI und konkret bezeichnete Sonderleistungen, die gesondert zu vergüten sind. Eine Zusammenfassung der Begründung ist nicht Gegenstand der Grundleistungen, so dass diese als Sonderleistung zu vergüten wäre. Die Gemeinde Möser erkennt kein Erfordernis, hierfür zusätzliche finanzielle Mittel aufzuwenden, wenn hierfür kein gesetzlich geregeltes Erfordernis besteht. - Bei der Begründung eines Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein planungsrechtliches Dokument und nicht um eine wissenschaftliche Ausarbeitung, die eines Quellenverzeichnisses bedarf. Da die diesbezüglichen Angaben aus der Bekanntmachung vorliegen, werden diese Daten der Bekanntmachung angehängt. - Die nebenstehende Aussage ist nicht vollständig zutreffend. Gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 des Umweltinformationsgesetzes (UIG) vom 27.10.2014 gilt die Pflicht zur digitalen online Bereitstellung nicht für Umweltinformationen, die von Inkrafttreten des Umweltinformationsgesetzes angefallen sind, es sei denn, sie liegen digital vor. Da der Landschaftsplan nicht digital vorliegt, trifft der Sachverhalt insbesondere auf dieses Dokument zu. - Die Luftbilder enthalten überwiegend Flächen, auf denen seit dem Aufnahmedatum keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Stand 2008 bis 2012 eingetreten sind. Sie werden nach Erfordernis aktualisiert. - Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Die eingeblendete Liegenschaftskarte soll hierbei lediglich eine Orientierung geben. Der Plan wurde in den Jahren 2017 bis 2019 aufgestellt. Er trat mit öffentlicher Bekanntmachung vom 30.08.2019 in Kraft. Die vorliegende Änderung bezieht sich nur auf Teilbereiche, alle anderen Flächen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Insofern ist die im Rahmen der Aufstellung des Planes verwendete Kartengrundlage beizubehalten. Es besteht die Möglichkeit den Flächennutzungsplan neu auszufertigen und neu bekanntzumachen. Dann wird in der Regel auch die Kartengrundlage aktualisiert. Dies erfolgt jedoch erst nach mehreren Änderungen. Der Flächennutzungsplan ist auf eine Umsetzungszeit von 15 Jahren abgestellt. Nach dieser Zeit sollte eine Neuausfertigung stattfinden. Dieser Zeitraum ist für den bestehenden Flächennutzungsplan noch nicht abgelaufen. - Der Gemeinde Möser ist bekannt, dass die topografischen Karten in Graufassung und in farbiger Fassung offen zur Verfügung stehen. Für die Flächennutzungsplanung wird jedoch die Graufassung in Einzel-layern für die unterschiedlichen Inhalte des Planes benötigt, da die in der offen verfügbaren Graufassung enthaltenen flächenhaften Grauhinterlegungen die farblichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes abdecken und für die Flächennutzungsplanung ungeeignet sind. Der Planinhalt ist dann aufgrund der alle Baugebiete umfassen-den flächendeckenden Graurasterung nicht mehr erkennbar. Die	
--	--	--	---	--

			aussehen und nicht mehr "gerastert". Hintergrundkarte zb als (ATKIS-Basis-DLM) offizieller Dienst der Vermessungsverwaltungen der Länder: https://basemap.de/p10_raster/ (graue Version) oder als DTK25 (grau) https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-top-ikw-1-25000.html (kostenloser Download) Flurstücke und Gebäude (ALKIS) LVerGeo: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdpauszuege-aus-dem-gbis.html (tagesaktuell). Die Aussage von Herrn Funke im Gemeinderat am 29.10.2024 wonach die o.g. Lizenz nicht für den Flächennutzungsplan möglich wäre und stattdessen die kostenpflichtig vom LVerGeo zu erwerbenden Daten genutzt werden müssten, ist falsch. Zu den Nutzungsbedingungen der Daten steht auf der Webseite des LVerGeo: Für die kostenfrei bereitgestellten Geobasisdaten gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeo, wonach diese Daten und Dienste unter der Open-Data-Lizenz "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" (außer für die Satellitenbilddaten) genutzt werden dürfen. (Satellitendaten verwenden der FNP und Erläuterungsbericht nicht) Weiterhin heißt es auf https://www.govdata.de/informationen/faq: Welche Nutzung erlaubt die "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung 2.0"? Daten und Dokumente, die unter der "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung 2.0" oder der "Datenlizenz Deutschland - Zero 2.0" stehen, dürfen in jeder denkbaren Art und Weise genutzt werden. Ob dies zu kommerziellen oder nichtkommerziellen Zwecken geschieht, ist unerheblich. Die Aufzählung im Text der Datenlizenz Deutschland nennt exemplarisch die derzeit gängigen Nutzungsarten. Die Nutzung ist zeitlich und räumlich unbeschränkt möglich. Die einzige Bedingung für die Nutzung ist (im Falle der Variante "Namensnennung"), dass der Name der bereitstellenden Behörde genannt wird. - Nachrichtliche Übernahme der Fläche "Nationales Naturerbe (NNE) Schießplatz Körbelitz": Die NNE-Fläche ist für die Begründung des Flächennutzungsplanes essenziell, da einige der Entscheidungen zur Freiflächen-PV in der AG-FFPV auf das Vorhandensein der NNE-Fläche basieren. Diese Fläche ist aber nicht im Plan dargestellt. Ohne Ortskenntnis sind daher einige Begründungen nicht nachvollziehbar. Daher ist die Fläche gemäß § 5 Abs.4 BauGB im Flächennutzungsplan als Darstellung nachrichtlich zu übernehmen. Hinzu kommt, dass diese Fläche bereits im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser (2003) als geplantes Naturschutzgebiet dargestellt ist. - Dazu kommen weitere große Flächen im Bereich von Körbelitz, die als "Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" dargestellt sind und ebenfalls fehlen. Siehe auch detaillierte Erläuterungen zum Verhältnis des FNP und des Landschaftsplans in Punkt 1.1, an dieser Stelle weicht der FNP erheblich vom Landschaftsplan ab. Dies ist anzupassen.	Gemeinde Möser verwendet daher die Fassung der topografischen Karte in Einzellayern, die ihr im Rahmen des Geoleistungspaketes zur Verfügung gestellt wird. Diese gestattet das Ausblenden der Graurasterung. Die Aussagen von Herrn Funke vom 29.10.2024 bezog sich genau auf diesen Sachverhalt, dass die im Open-GIS zur Verfügung gestellten Daten für den Flächennutzungsplan nicht geeignet sind. Der Flächennutzungsplan steht mit einer Auflösung von 600 dpi zur Verfügung. Aufgrund der damit verbundenen Dateigröße ist diese Fassung nicht für das Internet geeignet. Die Rasterung der Datei entsteht durch die Verminderung der Auflösung für die Internet Bereitstellung auf 150 dpi. - Es ist zutreffend, dass die vorgesehene Entwicklung der Fläche als nationales Naturerbe für die Begründung, insbesondere der Anordnung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Bedeutung hat. Es wird daher eine Abbildung mit den Grenzen der Flächen in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Flächen des Nationalen Naturerbes sind Flächen im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, die diese dem Naturschutz gewidmet hat, ohne dass hierfür eine förmliche Unterschutzstellung durch eine Verordnung erfolgte. Eine Verordnung ist jedoch für eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan Voraussetzung. § 5 Abs.4 Satz 1 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Die Flächen des Naturerbes in Körbelitz sind nicht durch andere gesetzliche oder verordnungsrechtliche Vorschriften festgesetzt, sondern nur eigentumsrechtlich diesem Zweck gewidmet. Eine Empfehlung des Landschaftsplanes für eine Festlegung als Naturschutzgebiet reicht nicht aus, da die hierfür zuständige Börde bisher kein Verfahren hierfür eingeleitet hat, das Voraussetzung für einen Vermerk wäre. - Über diesen Sachverhalt wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2019 bereits entschieden. Der Landschaftsplan stellt ein eigenständiges, planerisches Dokument dar, dessen Darstellungen gemäß § 1 Abs.6 Nr.7g BauGB bei jedem Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung hat die Gemeinde entschieden, nur die Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft aufzunehmen, für die auch tatsächlich ein Umsetzungshintergrund besteht. Für weitere Maßnahmen wird auf
--	--	--	--	---

			- Weiterhin stellt der aktuelle Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan im Ziel 6.1.1-2 "XXI Naturerbe Körbelitz" die NNE-Fläche als Vorranggebiet für den Naturschutz dar. Dort ist sie sogar größer als im Landschaftsplan dargestellt. Siehe auch Punkt 1.3 - Die Aussage von Herrn Funke im Gemeinderat am 29.10.2024, dass die NNE-Fläche im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden müsse, weil es keine Schutzkategorie sei und der Bund als Flächeneigentümer jederzeit den Schutzstatus ändern könne, muss daher entschieden zurückgewiesen werden. Die NNE-Flächen basieren auf mehrfachen Bundestagsbeschlüssen aus verschiedenen Legislaturperioden seit 2005: https://www.naturschutzflaechen.de/nne-faq – eine Rückabwicklung ist faktisch ausgeschlossen. Die Gemeinde Möser sollte stattdessen stolz auf das Stück Natur sein, dass auf der NNE-Fläche derzeit entsteht, das auch touristisch entwickelt werden kann. Die Fläche "Nationales Naturerbe (NNE) Schießplatz Körbelitz" ist in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. - Ländlicher Weg zwischen Körbelitz und Gerwisch korrekt darstellen: Der Weg zwischen Körbelitz und Gerwisch (ehemalige Kreisstraße) ist auf der Planzeichnung gemäß Anlage der PlanZV Punkt 5.1.2. als "Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße" in goldocker dargestellt. Das ist nicht korrekt. Die Legende enthält nicht alle Signaturen, daher ist das Plan schwer lesbar. Diese Straße wurde durch Gemeinderatsbeschluss als Radweg bzw. für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr gewidmet. Sie hat als Hauptverkehrsstraße ihre Bedeutung verloren. Die Darstellung ist anzupassen. - Südliche Teilfläche der Sonderbaufläche PV Nr.24 (bei Kindergarten MS Piratenclub, Schermen) entfernen: Der südliche Teil der Fläche 24 (am Kindergarten Schermen, zwischen Wohnhäusern und BAB A2) war nicht Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung und ist erst in der AG-FFPV "hineingerutscht", weil in der frühzeitigen Beteiligung ("Vorentwurf") eine ältere Version des Entwurfs des Flächennutzungsplanes ausgelegt worden ist. Es handelt sich damit um die einzige neugeplante PV-Fläche, die direkt an Wohnhäuser grenzt und damit den Leitgedanken PV widerspricht. Es wurde auch nie begründet, warum genau an dieser kleinen Stelle eine FFPV-Anlage entstehen soll. Diese Fläche ist nur 1 ha groß und nicht wirtschaftlich mit FFPV-Anlagen bebaubar. - Es ist die Anbauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz zu berücksichtigen. Diese beträgt 40 m zur Autobahn und darf nur mit Ausnahmegenehmigung des Fernstraßenbundesamtes (FBA) bebaut werden. Es bleiben dann nur ca 0,5 ha der Fläche übrig. Betrachtet man zusätzlich noch die Eingrünung aus den Leitgedanken-PV, bleibt gar nichts mehr übrig. Auch wenn das FBA hier eine Genehmigung erteilen sollte, wird die Autobahn mindestens eine freie Zone am Böschungsfuß für Unterhaltungsarbeiten der Böschung und Lärmschutzwand fordern. Damit bleiben im besten Fall 0,8 ha der Fläche übrig. Die Fläche sollte als "Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft"	den Landschaftsplan verwiesen. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auf Waldflächen und landwirtschaftlichen Flächen sind allgemein zulässig und bedürfen nicht zwingend der Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist in der Regel auf eine Umsetzungszeit von 15 Jahren angelegt. In diesem Zeitraum ist die Vielzahl und der Umfang der im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen nicht sachgerecht umsetzbar. - Die Darstellung des Flächennutzungsplanes als Fläche für Wald steht dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft nicht entgegen, sondern setzt dieses sachgerecht in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes um. - Zum Sachverhalt wurde vorstehend Stellung bezogen. Entscheidend sind nicht Bundestagsbeschlüsse, sondern Verordnungen und gesetzliche Regelungen, die einen gesetzlichen oder verordnungsrechtlichen Schutzstatus bewirken und für die Naturerbeflächen in Körbelitz bisher noch nicht bestehen. - Der Sachverhalt wurde berücksichtigt. Die Entwidmung als Kreisstraße erfolgte erst nach der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Straße ist bisher nachrichtlich als Kreisstraße übernommen worden. Da dieser Satus durch die Abstufung der Straße entfallen ist, kann auch die nachrichtliche Übernahme der Kreisstraße entfallen. - Dies ist nicht zutreffend. Die Fläche war Bestandteil des Beschlusses vom 06.12.2022 über den Vorentwurf und hat vom 08.02.2023 bis 13.03.2023 mit dem Vorentwurf öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung der Auslegung des Vorentwurfes vom 31.01.2023 ist für den Änderungsbereich 24 vermerkt, dass sich dieser westlich von Schermen, nördlich und <u>südlich</u> der Autobahn befindet. Somit war die Fläche südlich der Autobahn Bestandteil der Auslegung. Grundsätzlich ist der Vorentwurf kein für die Rechtmäßigkeit des Verfahrens erheblicher Verfahrensbestandteil. Die Fläche soll der kostengünstigen Direktversorgung von Betrieben am Schermener Weg dienen. Sie befindet sich in einem Bereich, in dem Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert sind. - Dies ist seit der Änderung des Bundes-Fernstraßengesetzes FStrG vom 22.12.2023 nicht mehr erforderlich. Gemäß § 9 Abs.2c FStrG sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch in den Bauverbotszonen zulässig. Die Fläche kann eine Direktversorgungsfunktion für die in räumlicher Nähe befindlichen Gewerbestandorte übernehmen. Sie befindet sich in einem Bereich, in dem Photovoltaik-Freiflächenanlagen privilegiert sind. Um die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Fläche auszuschließen, müsste die Gemeinde aktiv einen Bebauungsplan aufstellen. In diesem Fall müsste sie der privilegierten Nutzung substantiell Raum einräumen, ansonsten	
--	--	--	--	---	--

			§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB (= Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dargestellt werden. - Zur Umsetzung der geplanten FFPV-Anlagen und Wohnbauflächen werden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt, die nicht ausreichend im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Flächen in der Nähe der Autobahn, die nah an Wohnbebauung liegen, bieten sich hierfür an, da durch Bepflanzung mit Bäumen eine weitere Lärmdämpfung für die Wohnbebauung erreicht werden kann. - Sonderbaufläche Motocross im Wald zwischen Möser und Körbelitz widerspricht anderen Planungen: Die aktuelle Darstellung im FNP steht im Widerspruch zu anderen Planungen / Plänen: Regionaler Entwicklungsplan der Region Magdeburg 2006 (Bestand), Kapitel 5.7.3 Vorbehaltsgebiet "Aufbau eines ökologischen Verbundsystems" (Nr.15) und 5.7.6 "Wiederbewaldung" (Nr.12); FNP widerspricht § 1 Abs.4 BauGB, Regionaler Entwicklungsplan der Region Magdeburg, 5.Entwurf, Kapitel 6.1.1 "Vorbehaltsgebiet Ökologisches Verbundsystem" (dort Fläche Nr.24); FNP widerspricht § 1 Abs.4 BauGB, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser, dort als "NÖ" (Erhaltung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme) mit "Bewirtschaftungsregelung" gekennzeichnet und Text: "Standortgerechte Laubmischwälder, Waldrandgestaltung"; FNP widerspricht § 1 Abs.7 g und § 2 Abs.4 Satz 6 BauGB. Diese Widersprüche sind aufzulösen. Auf dem Waldstück mit einer Fläche von 20 ha findet derzeit eine massive Zerstörung des Waldes und des Waldbodens statt. Die Anlage ist ein Ärgernis für zahlreiche Einwohner aus Körbelitz und Möser. Bei der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2017-2019 wurde den Einwohnern zugesichert, dass sie an der Aufstellung der Genehmigung der Motocrossanlage beteiligt werden würden. Stattdessen wurde ein nicht öffentliches BImSchG-Verfahren durch den Landkreis durchgeführt und die Einwohner vor vollendete Tatsachen gestellt. Es ist nicht mehr zeitgemäß, dass die Gemeinde in der aktuellen Trockenheitsphase (Waldbrandgefahr!) und des allgemeinen Waldsterbens die offensichtliche Zerstörung einer 20-ha-Waldfläche und massive Störung des Wildes duldet. Siehe auch den aktuellen Wasseratlas 2025: https://www.boell.de/de/wasseratlas. Hier wird die Gemeinde § 2 Abs.4 BNatSchG nicht gerecht. Bei der Bewirtschaftung von Grundflächen im Eigentum oder Besitz der öffentlichen Hand sollen die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderer Weise berücksichtigt werden. – Was das konkret bedeutet ist ausführlich in der einschlägigen Kommentarliteratur zum BNatSchG (Frenz, Muggenborg: BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz Kommentar, 4. Auflage 2024; Erich Schmidt-Verlag, ISBN 978-3-503-21157-9) beschrieben, kurz: die Gemeinde soll eine Vorbildwirkung haben. Die hier ausgewiesene Fläche widerspricht damit eindeutig § 1 BNatSchG "Ziele des Naturschutzes". Die Oberziele gemäß § 1 BNatSchG sind, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Dieser klare Gesetzesverstoß (siehe auch TÖB-Stellungnahmen zur Erstaufstellung des FNP 2017-2019)	handelt es sich um eine unzulässige Verhinderungsplanung. - Die Gemeinde Möser strebt an, die Photovoltaik-Freiflächenanlagen so anzuordnen, dass wesentliche externe Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich werden, sondern die Kompensation durch anlagenintegrierte Maßnahmen gewährleistet wird. Kompensationsmaßnahmen für die anderen Baugebiete sollen nicht zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen gehen. Die Kompensation soll entweder durch produktionsintegrierte Maßnahmen der Landwirtschaft oder durch Sammelkompensationsmaßnahmen Dritter, von denen Wertpunkte erworben werden können, gewährleistet werden. - Die Fläche ist nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens. Die Prüfung der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Seitens der zuständigen Fachbehörden (Regionale Planungsgemeinschaft, oberste Landesentwicklungsbehörde) und durch die Gemeinde Möser wurde eine Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Es handelt sich um eine genehmigte Anlage. Die Prüfung der konkreten Zulässigkeit der Anlage erfolgte durch den Landkreis Jerichower Land. Die Gemeinde Möser erkennt keine gewichtigen, neuen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2017-2019 noch nicht behandelten Sachverhalte, die eine erneute Befassung mit diesem Thema erfordern würden.	
--	--	--	--	--	--

			lässt sich zukünftig leicht lösen, wenn: die Fläche als "Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft" § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB (= Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dargestellt wird. - Zur Umsetzung der geplanten FFPV-Anlagen und Wohnbauflächen werden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt, welche nicht ausreichend im Flächennutzungsplan dargestellt sind. (Im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möser sind hingegen ausreichend Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt, die jedoch nicht in den FNP übernommen wurden). In der Abwägungsunterlage steht nur, jedoch ohne weitere Begründung, dass der Ausgleich auf den ausgewiesenen Sonderbauflächen PV selbst erfolgen soll. Es fehlt z.B. ein überschlüssiger Nachweis mit Ökopunkten. - Sollte der Ausgleich nicht auf den Sonderbauflächen PV selbst möglich sein, müssten im Nachgang entsprechende Flächen zuerst im Flächennutzungsplan neu ausgewiesen werden (zusätzliche Kosten für Gemeinde und Investoren). Es handelt sich hier um eine der größten Flächen im Eigentum der Gemeinde, außerdem besagt die Kommentarliteratur zum BauGB, dass für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig Flächen zur wählen sind auf denen keine Land- und Forstwirtschaft stattfindet. Siehe dazu auch § 15 Abs.3 BNatSchG, das in dieselbe Richtung geht und wonach zusätzlich Flächen zur bevorzugen sind, die zur Biotopwiedervernetzung dienen. Die Fläche bietet sich dazu perfekt an, da sie in einem Verbund mit der NNE-Fläche steht. Von allen Flächen die die Gemeinde für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausweisen kann ist dies die beste Fläche, mit dem kleinsten Konfliktpotential und ohne in Eigentumsrechte eingreifen zu müssen. Ebenso würde sich die Wohnqualität der geplanten Wohnbauflächen in Ost-Möser erheblich	- Gemäß der Kommentierung von Wagner in Ernst-Zinkahn-Bielenberg BauGB Rn.114 zum § 1a kommen folgende Darstellungen nach § 5 Abs.2 für die Aufnahme in einem Flächennutzungsplan in Betracht, um einen Ausgleich zu ermöglichen: - Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB) - Wasserflächen (§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB) - Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.9 Buchstabe a) BauGB) - Flächen für Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 Buchstabe b) BauGB) - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB) Hieraus wird deutlich, dass keineswegs generell nur Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft für den Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt zur Verfügung stehen müssen, sondern auch andere Darstellungen mit Ausnahme von Bauflächen in Frage kommen. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden neben den Flächen angrenzend zu den Wäldern Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft für die Abstandsbereiche festgesetzt. Diese umfassen eine Gesamtfläche von 38,75 ha. Bei einer Umwandlung der Ackerflächen in mesophiles Grünland können hierdurch insgesamt 4,26 Mio. Wertpunkte ausgeglichen werden. Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen so gestaltet werden, dass eine Kompensation weitgehend innerhalb der Anlagen gewährleistet werden kann. Dies kann durch größere Reihenabstände, eine extensive Bewirtschaftung und eine intensive Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erreicht werden. Dies ermöglicht auch nach Aufgabe einer Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen wieder eine Nutzung als Ackerflächen. Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind voraussichtlich für die Anlagen erforderlich, die auf Grünland vorgesehen sind. Dies betrifft Teile der Änderungsbereiche 6 und 24. Die Gemeinde Möser strebt an, eine weitere Kompensation für die Bauflächen durch produktionsintegrierte Maßnahmen der Landwirtschaft oder die Umwandlung naturferner Waldbestände in standortgerechte Wälder innerhalb der dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und der Flächen für Wald umzusetzen. - Für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen bedarf es keiner gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan. Die angestrebten Maßnahmen sind uneingeschränkt innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft und der Flächen für Wald zulässig. Die Sonderbaufläche für den Motorsport wird hierfür nicht zwingend benötigt.	
--	--	--	---	--	--

			erhöhen. Nach einer überschlägigen Berechnung könnten selbst im ungünstigsten Fall auf dieser 20-ha-Waldfläche mindestens 1.000.000 Ökopunkte (Erhöhung um 5 Ökopunkte / m² auf der Fläche) generiert werden (vgl. auch https://www.kompensationsmarkt.de/oekopunkte-rechner). - Der Preis für einen Ökopunkt liegt nach https://www.kompensationsmarkt.de/oekopunkte zwischen 0,50 € und 7,00 € in Sachsen-Anhalt; nach Rücksprache mit einem Experten liegt der Preis bei 0,80 € bis 1,90 € je Ökopunkt. Geht man von den ungünstigsten Annahmen (Erhöhung um 5 Punkte nicht überall möglich, Preisschwankungen, zusätzlicher Investitionsbedarf usw.) aus, dann sind hier mindestens 250.000 € Einnahmen für den Gemeindehaushalt möglich. Noch mehr "Öko-Rendite" würde man bei der Inanspruchnahme von Förderprogrammen zur ökologischen Aufwertung der Fläche erreichen, um mehr Ökopunkte zu generieren. Zu beachten ist, dass man auf dem Kompensationsmarkt auch Potentialflächen anbieten kann (die z.B. für FFPV benötigt werden). Es muss sich nicht um durchgeführte Maßnahmen handeln. Es handelt sich hier nicht um einen Grundstücksverkauf, sondern um ein Nutzungsrecht. - Damit Ökopunkte auf der Fläche generiert werden können oder ggf. ein Förderprogramm in Anspruch genommen werden kann, muss die Fläche entsprechend im FNP dargestellt sein. Da der Flächennutzungsplan keine privatrechtlichen Auswirkungen hat sondern nur eine interne Absichtserklärung der Gemeinde ist, hätte dies vorerst auch keine Auswirkung auf den aktuellen Vertrag mit dem Verein aus Burg, der die Motocross-Anlage betreibt. - Die Frage ist nun: Will man einen Verein fördern, der nicht in der Gemeinde Möser ansässig ist (dann müsste man aber alle Vereine in Möser in diesem Maß gleich fördern) oder etwas für die Einwohner der Gemeinde und die Natur tun, wovon sehr viele Einwohner etwas haben werden? - 200-m-Zone zur Autobahn- und Eisenbahnstrecke überplanen: Es handelt sich hier privilegierte Bereiche nach § 35 Abs.1 Nr.8 b BauGB für FFPV-Anlagen, in denen derartige Anlagen ohne Mitspracherecht der Gemeinde bzw. des Gemeinderates über einen direkten Bauantrag beim Landkreis gebaut werden können. Auch die Leitgedanken-PV gelten für diese privilegierten Anlagen nicht. - Gemäß der Kommentarliteratur zum BauGB ist es entgegen der Behauptungen in der Abwägungsunterlage mitnichten so, dass die Gemeinde keinen Einfluss auf die privilegierten Bereiche nach § 35 Abs.1 Nr.8 b BauGB in der 200-m-Zone neben Autobahn- und Eisenbahnstrecken hätte. Um einen Bauantrag nach § 35 BauGB stellen zu dürfen, muss man sich auch tatsächlich im Außenbereich befinden. Das heißt, dass diese FFPV-Anlagen in Bereichen mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan (§ 30 BauGB) und im Innenbereich (§ 34 BauGB) nicht privilegiert sind. Dazu kommt die allgemeine Bestimmung in § 35 Abs.3 BauGB, nach der eine privilegierte FFPV-Anlage nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans widersprechen darf. Wenn solche Anlagen auf bestimmten Flächen nicht gewünscht sind (z.B. Nähe zu Wohnbebauung oder der Erholung dienende Flächen, usw	- Die nebenstehend angeführten Preise sind deutschlandweite Preise. Da sich die Bewertungsmodelle von Bundesland zu Bundesland deutlich unterscheiden, geben sie keinen Rückschluss auf die tatsächlich zu erzielenden Preise. Es ist zutreffend, dass aktuell in Sachsen-Anhalt Ökopunkte zwischen 0,80 und 1,50 EUR verkauft werden. Der Preis war aufgrund der geplanten INTEL-Ansiedlung in den letzten Monaten aufgrund des höheren Bedarfes gestiegen, da auch kostenintensivere Maßnahmen zur Umsetzung in Betracht kamen. Derzeit können Wertpunkte für ca. 0,80 – 1,00 EUR in Abhängigkeit der Kompensationsmaßnahme gekauft werden. Diese Ökopunkte werden für vollständig umgesetzte Maßnahmen erzielt, nicht für die zur Verfügungstellung von Flächen hierfür. Um aus einer Fläche Wertpunkte zu generieren, müsste eine Waldumwandlung in einen naturnahen Laubmischwald erfolgen. Die Stadt Haldensleben forstet z.B. regelmäßig bisherige Kiefernwaldflächen nach dem Holzeinschlag mit Laub-Mischwald auf. Die Kosten hierfür liegen über den durch den Verkauf von Wertpunkten zu erzielenden Einnahmen. - Dies ist nicht erforderlich (vgl. hierzu vorstehende Ausführungen). - Die Fläche wird aktuell durch den Verein genutzt, der sich im Jahre 2018 mit der Nutzungsanfrage sich an die Gemeinde Möser gewandt hat. Der Gemeinderat hat im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2019 entschieden, dieser Nutzung auf der Fläche Raum zu geben. An der Sachlage hat sich nichts geändert. Eine erneute Befassung mit dem Sachverhalt ist derzeit nicht erforderlich. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist bekannt und wurde berücksichtigt. - Es wurde keineswegs behauptet, dass die Gemeinde hierauf keinen Einfluss hätte, nur bedarf dieses in der Regel eines Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplanverfahren sind die Sachverhalte zu prüfen, die durch den Flächennutzungsplan geregelt werden können. Die Kommentarliteratur zum BauGB geht davon aus, dass, da es sich um ein nach § 35 Abs.1 privilegiertes Vorhaben handelt, wie beim Landschaftsplan nur konkrete standortgebundene Vorhaben einer Privilegierung entgegenstehen können. Grundsätzlich kämen dafür zwar auch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in Frage, deren Lagebestimmung muss sich jedoch nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien richten. Wenn diese Maßnahmen genau in einem Bereich angeordnet werden, in dem Photovoltaik-	
--	--	--	--	--	--

			... vgl. Leitgedanken-PV), muss dies durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan und / oder Landschaftsplan gekennzeichnet werden. Gemäß Erläuterungsbericht stellen die derzeit im Entwurf des Flächennutzungsplanes eingezeichneten Sonderbauflächen PV die Maximalflächen dar. Sie erfüllen fast das gemeindliche 5%-Ziel von FFPV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen. Da im Flächennutzungsplan insgesamt ausreichend Sonderbauflächen PV in der 200-m-Zone dargestellt werden, ist ein solches Verfahren zulässig, da die Gemeinde zum Ausdruck bringt, wo Vorrangflächen für FFPV in der 200-m-Zone gesehen werden und wo nicht. Aktuell sind aber nur die Positivflächen ausgewiesen, die restlichen Flächen sind nicht konkret überplant, damit sind privilegierte FFPV-Anlagen auch an Stellen außerhalb der Sonderbauflächen möglich. – Sofern Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, können daraus Bebauungspläne (§ 30 BauGB) entwickelt werden, auch unabhängig vom FNP im Parallelverfahren. Es ist lt. BauGB auch möglich Bebauungspläne für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme-Flächen aufzustellen, ohne dass dort bauliche Anlagen zu planen sind. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans kann eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu beschlossen werden. Hierzu ist es nur notwendig, dass der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat. Der Gemeinde entstehen keine weiteren Kosten, es sind lediglich zwei Beschlüsse fassen, das ginge auch kurzfristig, weil es ein Parallelverfahren zum FNP wäre, vgl. auch Ausführungen des Planers Herr Funke im Bauausschuss am 24.09.2024. Damit diese Vorgehensweise rechtlich möglich ist, müssen die entsprechenden Flächen im FNP bzw. Entwurf des FNP dargestellt werden. Die Veränderungssperre gilt 3 Jahre, das schafft Zeit für konkrete Ideen im Bebauungsplan, die Sperre kann auf 4 Jahre nur mit besonderer Begründung verlängert werden (schwierig). Ohne Darstellungen im Flächennutzungsplan kann die Veränderungssperre nicht rechtssicher begründet werden, da eine "hinreichend konkrete Planungsabsicht" gegeben sein muss. Während der Veränderungssperre dürfen auch privilegierte Anlagen nach § 35 BauGB durch die Untere Baubehörde nicht genehmigt werden. – Der Innenbereich nach § 34 BauGB kann durch Satzungen auch abgegrenzt werden (siehe Begründung zu Punkt 1.12), damit sind in diesen Bereichen auch keine privilegierten FFPV-Anlagen zulässig. – Im Erläuterungsbericht (und "Abwägungs"-unterlage) ist mehrfach (z.B. Seite 30 A 3.3) die Behauptung enthalten, dass die privilegierten FFPV-Anlagen in der 200-m-Zone im Landschaftsschutzgebiet nicht zulässig seien und daher nichts im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden müsse. Die Begründung stützt sich auf § 37 EEG. Das EEG regelt jedoch keine Bebaubarkeit, sondern nur wann eine EEG-Anlage förderfähig ist (dies wird an anderer Stelle im Erläuterungsbericht zutreffend beschrieben). Hierzu muss festgestellt werden, dass FFPV-Anlagen auch ohne EEG-Förderung gebaut und wirtschaftlich betrieben werden können und dass der Ausschluss der EEG-Förderung nach § 37 EEG nur für Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete usw. gilt – aber eben nicht für Landschaftsschutzgebiete. Es fehlt eine Rechtsquelle, Urteil oder ähnliches, aus der abgeleitet werden kann, dass privilegierte FFPV-Anlagen in der 200-m-Zone im Landschaftsschutzgebiet unzulässig seien. Aus diesem Grund ist es essenziell, dass die 200-m-Zonen auch im Flächennutzungsplan mit entsprechenden Darstellungen überplant werden. Hier sollte kein Risiko eingegangen werden, da	Freiflächenanlagen privilegiert sind, so ist dies in der Regel als eine unzulässige Verhinderungsplanung einzustufen, da nach landschaftsplanerischen und städtebaulichen Kriterien die durch den Lärm der Autobahn und der Schienenwege beeinträchtigten Flächen sich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nur wenig eignen. Verhinderungsplanungen sind jedoch unzulässig und scheitern regelmäßig im gerichtlichen Verfahren. – In den Bereichen in denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht erwünscht sind, wurde sachgerecht Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies bildet die geeignete Grundlage auch über einen Bebauungsplan auf der Fläche Flächen für die Landwirtschaft festzusetzen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes müsste dann sowohl die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen als auch die gemäß den Zielen der Gemeinde freizuhaltenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft umfassen. Dies könnte dann insgesamt als eine Steuerung der Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und damit als zulässige Planung verstanden werden. Der Einordnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft bedarf es hierfür nicht. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Erlass einer Veränderungssperre sind jedoch gesonderte Verfahren, die im Rahmen der Abwägung des Flächennutzungsplanes nicht zu behandeln sind, sondern gesonderte Beschlüsse erfordern. – Diese Satzungen sind engen Grenzen unterworfen. Es muss auf der Fläche eine bauliche Prägung durch eine im Zusammenhang bebaute Ortslage gegeben sein. Dies ist für die privilegierten Photovoltaikflächen nicht gewährleistet. – Gemäß § 4 Abs.2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Umluthle-Külzauer Forst" vom 02.02.2000 ist die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen aller Art im Landschaftsschutzgebiet verboten. Im Unterschied zu Windenergieanlagen, für die der Bundesgesetzgeber ein Verbot durch Landschaftsschutzgebietsverordnungen gemäß § 26 BNatSchG ausgeschlossen hat, sind Verbote der Landschaftsschutzverordnungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bindend. § 37 des EEG ist hierfür nicht einschlägig. Die Verordnung ist ein öffentlicher Belang, der die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grundlage des § 35 Abs.1 BauGB ausschließt. Ein planerisches Erfordernis für das Tätigwerden der Gemeinde in diesem Bereich wird daher nicht erkannt (siehe hierzu auch Stellungnahme zu den Anregungen der Anwälte am Dom).	
--	--	--	--	--	--

			lokales Recht (Festsetzung LSG) nicht über Bundesrecht steht. – Die Flächen sollten als "Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur, und Landschaft" § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB (= Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dargestellt werden. Für die Umsetzung der geplanten FFPV-Anlagen und Wohnbauflächen werden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt, welche nicht ausreichend im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Mögliche Konfliktbereiche in den 200-m-Zonen ohne entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan, in denen sofort ohne Mitspracherecht der Gemeinde/Gemeinderat ein Bauantrag bei der Baubehörde des Landkreises gestellt werden könnte, sind beispielsweise (vgl. hierzu auch die Nachfragen des Anwalts im Rahmen der Einwohnerfragestunde in der Gemeinderatsitzung am 29.10.2024): Schermen Fläche nördlich BAB A 2 zwischen Fläche Nr.24 und Schermen, Fläche nördlich BAB A 2 zwischen Bahnstrecke und Fläche Nr.24, nördlich begrenzt durch Hubertus und Bocksmühle, Fläche südlich BAB A 2, nördlich des Kindergartens MS Piratenclub, westlich des Südteils der Fläche 24; Möser Flächen östlich und westlich der Bahnlinie südlich von Möser, vor allem südlich der Biesengrundbreite, Weiterverlaufend südlich von Möser über Vorwerk Körbelitz bis zur L 52, östlich und westlich der Bahnlinie; möglicher Konflikt mit touristischer Erschließung, vorallem auf der Seite Lostau; Hohenwarthe Fläche der Streuobstwiese westlich der AS Lostau, südlich der L 52 und nördlich der BAB A2 liegend (ca 5 ha in 200 m-Zone, die Ausweisung als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hätte auch den Vorteil, dass der derzeitige Baumbestand gesichert wird), auch Südlich der A2 (ganz grob bis 110kV-Leitung). – Zur Schaffung von Rechtssicherheit für Gemeinde und Investoren: Überplanung aller 200-m-Zonen der Autobahn und Eisenbahnstrecke, Darstellung der 200-m-Zone im FNP. – Alle Bauplätze mit mehr als 6 Wohnhäusern als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausweisen und Innenbereiche festlegen: Konkret geht es hier um die rechtliche Sicherung der Wohnbaufläche "Am Weinberg" in Lostau. Außerdem geht es um den Ottohof in Möser, der derzeit als "Fläche für die Landwirtschaft" im Außenbereich dargestellt ist, obwohl nach Liegenschaftskataster (Gebäude auswertbar als Open-Data vom LVermGeo: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-auszuege-aus-dem-gbis.html) dort 7 Wohnhäuser stehen. Der Ottohof müsste daher auch als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Ob weitere Flächen betroffen sind, kann mangels Datenlage nicht ermittelt werden, da im Flächennutzungsplan die Grenzen der im "Zusammenhang bebauten Ortsteile" nach § 34 BauGB nicht dargestellt sind. Möglicherweise fällt die Kanalsiedlung Hohenwarthe noch in diese Kategorie. – In der AG-FFPV wurde nach den Grenzen des Innenbereichs gefragt, weil die Leitgedanken-PV sich darauf beziehen. Von der Gemeindeverwaltung konnte keine Antwort gegeben werden.	– Dies ist aus vorstehend dargelegten Gründen nicht erforderlich und wäre aus den bereits angeführten Gründen eher kontraproduktiv. – Dies ist ein gesondertes Verfahren, über dessen Einleitung gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates zu entscheiden ist. Der Sachverhalt betrifft daher nicht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes. – Der Gesetzgeber fordert für die Darstellung von Bauflächen, dass diese eine Ortsteileigenschaft aufweisen und eine im Zusammenhang bebaute Ortslage bilden. Dies ist für den Ottohof nicht gegeben. Der Ottohof stellt eine historische Hofanlage im Außenbereich und damit einen Wohnplatz und keinen Ortsteil dar. Neben der Anzahl der Gebäude sind hierfür auch weitere Kriterien zu beachten. Für Ortsteile ist es erforderlich, diese über öffentliche Straßen zu erschließen. Hierfür wäre die Gemeinde zuständig. Dies ist für den Ottohof nicht gegeben. Die Fläche "Am Weinberg" ist bisher aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommen worden. Der gemeindlichen Planungsabsicht diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen, wurde durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft widersprochen, da die Flächen zu einem erheblichen Anteil nach den aktuellen Hochwasserrisikokarten hochwassergefährdet sind. Die Fläche bleibt daher nach wie vor von den Darstellungen ausgenommen bis die Neuabgrenzung des Überschwemmungsgebietes der Elbe wirksam wird. Die Kanalsiedlung Hohenwarthe ist als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage erfordert eine Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB. Dies ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. – Die Grenzen des Innenbereiches ergeben sich aus der jeweiligen Prägung der Ortslage und ihrer Bebauung. Sie werden im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises anhand der örtlichen Prägung ermittelt.	
--	--	--	---	---	--

		- Gemäß BauGB ist es nicht ausreichend im Außenbereich eine beliebige Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche auszuweisen. Die Bebauung und Bebaubarkeit der Grundstücke bleibt trotzdem schwierig, da diese nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen ist. Das heißt die alleinige Ausweisung als Wohnbaufläche bringt für die dortigen Einwohner erst mal gar keine Rechtssicherheit. Diese wird erst geschaffen, wenn die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellt (erhebliche Kosten; es reicht nicht aus nur die Aufstellung zu beschließen) - oder die 3 möglichen Satzungstypen der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs.4 BauGB nutzt und z.B. neue Ortsteile definiert (nach BauGB; muss abgegrenzt werden von den Ortschaften nach KVG LSA, das ist wie z. B. Alt-Lostau und Lostau). Würde man das Wohngebiet Lostau "Am Weinberg" und Ottohof gemäß § 34 Abs.4 Nr.2 BauGB (Entwicklungssatzung) als neuen Ortsteil festsetzen, hätte die massive Kritik der TÖBs in den vorliegenden Stellungnahmen (Stichwort: "Verfestigung einer Splittersiedlung") keine Relevanz mehr und für die Einwohner bestünde auch mehr Rechtssicherheit für ihre Gebäude, Umbau- und Erweiterungsbauten wären wesentlich einfacher möglich. - Besonderes Augenmerk muss auch im Bereich der 200-m-Zonen um Autobahn- und Eisenbahnstrecken gelegt werden, wie z.B. Schermen Chausseestraße nördlich der Autobahn, das dort dargestellte Mischgebiet in dem keine Bebauung existiert. Auch hier gelten die obigen Ausführungen zur Bebaubarkeit im Außenbereich ohne Bebauungsplan. Da es sich in der privilegierten 200-m-Zone befindet, die offensichtlich nicht im Innenbereich liegt, könnten dort auch FFPV-Anlagen gebaut werden. Im Bodenrichtwertkataster liegt diese M-Fläche außerhalb des "Innenbereichs", das Bodenrichtwertkataster ist aber keine Quelle für den Innenbereich, nur eine Vermutung, die Gemeinde muss den Innenbereich festlegen, dagegen sind "Am Weinberg" und "Ottohof" als Bauland abgegrenzt dargestellt. Hier sollte eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB aufgestellt werden. Dies sollte im Übrigen überall in den 200-m-Zonen getan werden, um Klarheit für die Einwohner und Antragsteller der FFPV-Anlagen zu schaffen. Mit Ausweisung als Wohnbaufläche und Festlegung der Innenbereichsgrenzen für die Flächen "Am Weinberg" und "Ottohof" würden dann die Abstandsregeln der Leitgedanken gelten. Das ist derzeit nicht der Fall, da es keine Wohnbebauung im Innenbereich ist. Zur Aufstellung dieser Satzungen sollte der Flächennutzungsplan mit den Innenbereichen korrelieren. Entgegen der Meinung von Herrn Funke im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 29.10.2024, dass eine Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB sicherer wäre, sieht die Kommentarliteratur zum BauGB (auch durch entsprechende Urteile begründet) folgende Reihenfolge der Rechtssicherheit für die Einwohner: 1. Bebauungsplan, 2. Innenbereichssatzung, 3. Außenbereichssatzung, 4. "Nichts" = § 35 BauGB "Bauen im Außenbereich" - Begründung der Wohnbaufläche "östlich des Kirschwegs" in Möser (Fläche Nr.14) nachbessern: Die negativen Stellungnahmen der TÖBs zu dieser Fläche konnten durch die neue Begründung auch nicht entkräftet werden. Sollte an der Wohnbaufläche 14 festgehalten werden, muss dringend eine stichhaltige Begründung erstellt werden. Siehe für weitere Details in Kommentarliteratur zum BauGB. Die wesentlichen Knackpunkte sind: Es liegt ein Verstoß gegen § 1a Abs.2 BauGB (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden) vor. Die Begründung im Erläuterungsbericht: "es rundet die Ortschaft ab" ist zu schwach, denn tatsächlich dehnt es die Ortschaft Möser nach Osten aus. Wenn man die Ortschaft tatsächlich abrunden wollte, müsste man die Fläche nördlich	- Dies ist zutreffend. Um Rechtssicherheit für Bauvorhaben zu schaffen, sind grundsätzlich Bebauungspläne erforderlich. Der Sachverhalt betrifft jedoch nicht das zur Abstimmung gestellte Flächennutzungsplanverfahren. - Das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzungen gleicht dem Aufwand eines Bebauungsplanverfahrens. Es ist grundsätzlich nur für Orte mit einer Ortsteileigenschaft geeignet. Gemäß § 35 Abs.3 Nr.7 BauGB darf eine Splittersiedlung nicht erweitert oder verfestigt werden. Dieser Sachverhalt würde ebenso im Rahmen der Aufstellung solcher Satzungen im Beteiligungsverfahren durch die Landesplanungsbehörden geltend gemacht. Dieser Sachverhalt betrifft jedoch nicht das vorliegende Flächennutzungsplanverfahren. - Der Sachverhalt betrifft nicht das Flächennutzungsplanverfahren. Die Abgrenzung des Außenbereiches vom Innenbereich ist ein gesondertes Satzungsverfahren. Eine Übereinstimmung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den satzungsrechtlichen Grenzen des Innenbereiches ist nicht erforderlich. - Der Bedarf für die Fläche wurde nachgewiesen.	
--	--	---	---	--

			bis an die Wohnbebauung Pietzpuhler Weg ausdehnen. Aktuell klafft dort eine Lücke. Von 3,8 ha. - Das BauGB empfiehlt zur Begründung die Aufstellung eines Leerstandskatasters bzw. eines Baulandkatasters (§ 200 Abs.3 BauGB). Beides liegt in der Gemeinde Möser nicht vor. Im Erläuterungsbericht werden zwar Baulücken aufgezählt, aber wirklich nachvollziehbar sind diese Zahlen nicht. In der Aufzählung fehlen bspw. mindestens 10 Bauplätze im Sonder-Baugebiet Möser Blumenstraße. - Gemäß BauGB soll zuerst einen Innenbereichsverdichtung angestrebt werden, bevor Flächen im Außenbereich genutzt werden. Innerhalb von Möser gibt es offensichtlich noch viele unbebaute Flächen, die zuerst bebaut werden könnten. Dazu gab es auch massive Kritik der TÖBs. In der Abwägungsunterlage unter Punkt 3.3 heißt es nur: In Möser wird für die historischen Gartenstadtbereiche eine weitere Verdichtung nicht angestrebt, um den Charakter des Ortes zu bewahren. Auf welchem Gemeinderatsbeschluss basiert diese Begründung? Falls es keinen derartigen Beschluss gibt, muss dieser unbedingt nachgeholt werden. Innerhalb von Möser gibt es eine Fläche mit ca 3,5 ha (Innenbereich) die entsprechend weg begründet werden muss oder anders im FNP dargestellt werden muss, z.B. als Grünfläche / Park. Zusätzlich ist § 1 Abs.5 BNatSchG zu beachten: Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, [...] hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Hier wird eine noch bessere Begründung warum die unbeplante Fläche im Innenbereich nicht für die Erweiterung der Wohnbaufläche genutzt werden kann und warum man stattdessen die Erweiterung im Außenbereich benötigt. - Die Berechnung des Angebots der Wohnbauflächen ist falsch. Der Bebauungsplan "Pietzpuhler Weg" in Körbelitz wurde in der Sitzung vom 11.12.2018 durch den Gemeinderat aufgehoben. - Die Berechnung des Bedarfs an Wohnbauflächen ist extrem schön gerechnet. Die Prognose der Einwohnerzahl der Gemeinde bis 2030 sinkt deutlich auf 93 %. Die neue Verkehrsprognose 2040 https://bmdv.bund.de/SharedDocs/DE/Artikel/G/verkehrsprognose-2040.html (Daten ganz unten) geht von 10% Schrumpfung für den Landkreis JL aus. Die Begründung der Gemeinde zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen geht abweichend davon aber von +275 Haushalten aus (Zuwachs von 7%) aus. Begründet wird, dass sich die Haushaltsgröße verkleinern und es entsprechend mehr Singlehaushalte geben wird. Es fehlen jedoch belastbare Quellen dafür, dass trotz sinkender Einwohnerzahl der Wohnraumbedarf derart ansteigen soll. - Hier muss auch bedacht werden, dass kleine und Singlehaushalte eher selten einen eigenen Bauplatz beanspruchen. Es werden somit nicht 1:1 Baugrundstücke benötigt wie es Haushaltszuwachs geben soll. Richtig ist: Es braucht auch ausreichend kleine Wohnungen und Mehrfamilienhäuser um dem steigenden Bedarf gerecht zu werden. Aktuell liegt die Priorität der Gemeinde jedoch weiterhin auf der Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser. Es gibt lt. Open-Data des Liegenschaftskatasters https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdpauszuege-aus-dem-gbis.html (Stand Oktober 2024) 3443+x	- Die Gemeinde Möser gehört zu den Gemeinden Sachsen-Anhalts mit dem geringsten Leerstand. Gemäß dem Zensus 2022 stehen in Möser nur 147 Wohnungen leer. Dies ist überwiegend ein Leerstand, der kurzzeitig als sogenannte Fluktuationsreserve (Umzüge, Hausverkäufe) üblich und erforderlich ist. Die Erarbeitung eines Leerstandskatasters ist unter diesen Rahmenbedingungen wenig sinnvoll. Die Blumenstraße ist durch Bebauungsplan als Sondergebiet für Gartenbaubetriebe festgesetzt. Es sind nur den Gartenbaubetrieben zugehörige Wohngebäude zulässig. Die Fläche steht daher für den allgemeinen Wohnungsbedarf nicht zur Verfügung. - Eine weitere Verdichtung des Innenbereiches würde den Verlust des Charakters von Möser als Gartenstadt fördern. Dies ist daher nicht Ziel der Gemeinde. Es ist Aufgabe der Begründung eines Flächennutzungsplanes diese Zielsetzungen zu formulieren. Dies ist in der Begründung zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Die Begründung wurde am 09.04.2019 durch den Gemeinderat Möser beschlossen. Die am 09.04.2019 beschlossene Begründung wurde durch das Landesverwaltungsamt als Genehmigungsbehörde für Flächennutzungspläne als ausreichend bewertet und die Genehmigung einschließlich der bereits 2019 vorgesehenen Entwicklungen in den Außenbereich am 17.07.2019 erteilt. Eine erneute Befassung mit diesem Sachverhalt wird daher nicht als erforderlich erachtet. - Dies ist nicht zutreffend. Es wurde nur ein Aufstellungsbeschluss für ein Aufhebungsverfahren gefasst. Das Verfahren wurde jedoch bisher noch nicht durchgeführt. Dies wird derzeit nachgeholt. - Die Prognose wurde in Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde angepasst. Grundsätzlich wurde seitens der Gemeinde Möser das Ziel gestellt, die Möglichkeiten der Ausweisung neuer Baugebiete auszunutzen. Die Prognose stellt daher nicht auf ein Negativszenario ab. - Dies trifft auf die Gemeinde Möser nicht zu. Die deutliche Zunahme von Singlehaushalten basiert in Möser auf der Zunahme des Anteils älterer Bürger. Diese bleiben in der Regel in ihren Häusern wohnen, wodurch der Wohnflächenbedarf je Einwohner deutlich ansteigt. In Möser wurden im Zeitraum 2010-2022 – 376 Wohngebäude errichtet. Davon waren 364 Gebäude Ein- und Zweifamilienhäuser. Nur 11 Gebäude mit 3 bis 6 Wohnungen wurden errichtet. Unter Auswertung dieser Ergebnisse ist ein erheblicher Bedarf für Gebäude mit mehreren Wohnungen nicht erkennbar.	
--	--	--	--	--	--

			Wohngebäude (Haupthaus) in der gesamten Gemeinde Möser, aber lt. Erläuterungsbericht 3765 Haushalte. Damit ergibt sich eine Quote von ca.91% Wohngebäuden zu Haushalten. Diese Quote sollte bei der Planung Berücksichtigung finden. - Für diese Wohnbaufläche fehlt die Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. - Verstoß gegen § 4 LentwG LSA Abs.4 a): Die Siedlungsentwicklung ist auf Zentrale Orte auszurichten. Bei der Siedlungsentwicklung ist der städtebaulichen Innenentwicklung, der Wohnungsmodernisierung, der städtebaulichen Erneuerung und der Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich einzuräumen. Die Gemeinde Möser ist gemäß des Regionalen Entwicklungsplans kein Zentraler Ort! Möser ist kein Grundzentrum. - Das BauGB sagt auch ganz eindeutig, dass es als Begründung nicht zulässig ist, dass die Gemeinde Wohnbauflächen ausweist, nur aus dem Grund, weil die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind (entsprechende Urteile sind dazu vorhanden) - Anmerkungen zu "2024_FNP_Möser Abwaegung Vorentwurf": Das Dokument ist mit 56 Seiten sehr eng bedruckt. im Vergleich zur 1.Version Ende 2022 gab es umfangreiche Änderungen, die nicht zu erkennen sind. Das kann nicht nebenbei im Ehrenamt oder von Einwohnern umfangreich durchgearbeitet werden, um eine Stellungnahme abzugeben. Die Sachkundigen Einwohner der letzten Wahlperiode hatten Einsicht in die originalen Stellungnahmen. Es muss festgestellt werden, dass der Text von allen Formatierung (Listen, Absätze, F, K, U...) bereinigt und als Fließtext extrem unleserlich / komprimiert übernommen wurde. Im Original lesen sich die Stellungnahmen wesentlich einfacher und die Knackpunkte kommen besser heraus. - Es ergeben sich grundsätzliche Fragen: Welche TÖBs wurden überhaupt angefragt? Nur diese 30 aufgelisteten TÖBs? Warum wurden die Stellungnahmen nur willkürlich selektiv abgedruckt? Warum ist die umfangreiche Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie nicht abgedruckt? - Warum wurden die TÖBs Fernstraßenbundesamt und Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost nicht beteiligt? Im Verfahren zum Vorentwurf wurden damit nicht alle offensichtlichen TÖBs beteiligt, wodurch sich ein Verfahrensmängel ergeben könnte. - Eine beispielhafte Liste der TÖBs in der Region Magdeburg kann hier entnommen werden: https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1849_1.PDF?1730720265 In der Kommentarliteratur zum BauGB ist ausführlich beschrieben, wie eine Abwägung funktioniert. Die hier dem Gemeinderat vorgelegte Unterlage ist keine Abwägung sondern nur Wegdiskussion der vorgebrachten Belange der TÖBs. Im Dokument selbst ist es nur als abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Stellungnahme der Gemeinde bezeichnet. Eine Art Abwägung ist dann eher in der Begründung zum	- Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft sind auch auf Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und Flächen für Wald zulässig. Da konkrete Maßnahmen noch nicht vorliegen, ist ihre Darstellung im Flächennutzungsplan nicht sinnvoll. - Dies wurde berücksichtigt. Der berechnete Bedarf orientiert sich am Eigenbedarf der Gemeinde gemäß Ziel 26 des Landesentwicklungsplanes. Die Gemeinde hat das Recht diesen Eigenbedarf bedarfsgerecht zu decken. Wenn der wesentliche Bedarf sich hierbei auf Einfamilienhäuser bezieht, kommt für die Deckung nur diese Wohnform in Frage. - Es ist nicht erkennbar, dass die Gemeinde Flächenausweisungen aus eigentumsrechtlichen Gründen vornimmt. - Grundsätzlich kann jeder Gemeinderat Einsicht in die Originalstellungennahmen nehmen. Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden für die Öffentlichkeit während der Auslegung in das Internet eingestellt. Bei einer Einstellung von Originaldokumenten in die Abwägungsunterlagen wären mehr als 100 Seiten erforderlich gewesen, was ebenso zu einer Unübersichtlichkeit und selektiven Wahrnehmung geführt hätte. - Die Stellungnahmen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB abgegeben. Diese bedürfen zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses nicht der Abwägung. Abweichend davon wurde für die wesentlichen Stellungnahmen, die konkrete Darstellungsinhalte betrafen und für den Beschluss des Gemeinderates eine wichtige Grundlage darstellen, eine Abwägung erstellt. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hat in der Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Sachverhalte vorgetragen, so dass deren Einstellung nicht erforderlich war. - Der öffentliche Belang der Betroffenheit von Autobahnen wird durch die Autobahn GmbH des Bundes wahrgenommen. Diese wurde mit Schreiben vom 25.01.2023 beteiligt, es wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Der öffentliche Belang der Betroffenheit von Fernstraßen wird durch die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt in Vertretung des Fernstraßen-Bundesamtes wahrgenommen. - Welche Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren zu beteiligen sind, richtet sich nach dem Verzeichnis der Träger öffentlicher Belange des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2017 und nach der konkreten Betroffenheit. Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. Es bleibt der Gemeinde vorbehalten im Rahmen der Abwägung dezidiert eigene Interessen zu vertreten, wenn diese mit den Gesetzen und Verordnungen vereinbar sind.	
--	--	--	---	---	--

			Flächennutzungsplan enthalten. Es wäre zukünftig hilfreich ein derartiges Zusammenstellungsdokument nicht als "Abwägung" in den Beschlussvorlagen zu bezeichnen. – Die "Abwägung" bezieht sich auf einen massiv geänderten Plan, der so jetzt nicht mehr vorliegt, das ist für Außenstehende nicht nachvollziehbar. Am Ende seiner Amtszeit wurde von Herrn Köppen versprochen alle Unterlagen der TÖBs online zu stellen. In der Gemeinderatssitzung vom 29.10.2024 wurde angemerkt, dass es möglicherweise Datenschutzprobleme dem entgegenstehen und eine Veröffentlichung im Internet nicht möglich wäre. Eine kurze Recherche fördert unzählige Beispiele zu Tage, wie so etwas aussehen kann: https://www.altbach.de/fileadmin/Dateien/Dateien/200907_Altbach_BP_Entwurf_Abwaegung_anonym .pdf (man beachte auch den Wortlaut innerhalb der Unterlage) – Die "Abwägung" enthält als Stellungnahme der Gemeinde teilweise unrichtige Behauptungen, die in einer finalen Version anzupassen sind: Landeszentrum Wald Seite 9: die Begründung, dass eine FFPV-Anlage ökologischer sei bzw. für mehr CO₂ Einsparung Sorge, als bei Aufforstung mit Wald, ist absurd. Fehlende Quelle. Im übrigen sollte die "Abwägung" mehr auf seriöse Studien verweisen und keine Behauptungen ohne Begründung aufführen. – Unter Fragen der Bürger: 1.3 + 1.21: Der Bezug auf § 2 EEG ist falsch. Das ist kein Zwang, der §2 EEG ist keine Verpflichtung der Gemeinde zum Ausbau der FFPV! Das ist nur eine Begründung, wenn die Gemeinde derartige Flächen ausweisen will (in der Begründung zum FNP ist es besser ausgeführt) – 1.5: Antwort streichen! Auch die Gemeinde kann hier die Initiative ergreifen und eine Energiegenossenschaft gründen, warum nur die Bürger das tun sollten ist fragwürdig – 1.6 + 1.7 + 1.29: Den Teil mit dem Umspannwerk und 110-kV-Netz streichen. Das ist nicht das Problem des FNP sondern der konkreten Planung der FFPV-Betreiber und des Versorgungsnetzbetreibers. Die Planung des Mittel- und Hochspannungsnetzes ist nicht Aufgabe der Gemeinde. Über was man im FNP nachdenken könnte, wäre die Möglichkeit, dass auf den Flächen der FFPV-Anlagen auch Batteriespeicher im begrenzten Umfang installiert werden könnten. Dann fließt der Strom auch nachts, bzw. der Mittagspeak kann abgefangen werden, ohne das Netz zu überlasten. In Körbelitz, nahe Umspannwerk wurde ein Batteriegroßspeicher aus 3 "kleinen" Containern errichtet. Dieser hat eine Kapazität von 3,7 MWh, hier weitere Details zu dieser Anlage. Dieser Speicher reicht lt. Energiemonitor von Avacon für ca .1-3 h zur Versorgung der kompletten Gemeinde. – 1.53: Die Aussage 30% Wirkungsgrad für PV ist falsch. Das Thema ist	– Der formelle Abwägungsbeschluss wird erst zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gefasst. Eine Abwägung beinhaltet die planerische Entscheidung der Gemeinde zu den vorgetragenen Stellungnahmen. – In der Abwägung wurde der Sachverhalt korrekt dargestellt. Europäischer Wald bindet ca. 6 Tonnen CO₂ pro Jahr und Hektar (Quelle: Internetveröffentlichung der Stiftung Unternehmen Wald). Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Lage ca. 800 MWh pro Jahr und Hektar zu erzeugen (Quelle: Umweltbundesamt Internetveröffentlichung zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen). Die Erzeugung dieser Strommenge war im Jahr 2023 mit einem CO₂ Ausstoß von 304 Tonnen CO₂ verbunden, die durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingespart werden können, da sie keinen CO₂ Ausstoß aufweisen. (Quelle: Umweltbundesamt Internetveröffentlichung zu CO₂ Emissionen pro Kilowattstunde Strom). Die Abwägung wurde durch den Gemeinderat beschlossen. Eine erneute Befassung mit der Abwägung ist aufgrund der Beschlusslage nicht geboten. Sie ist auch nicht erforderlich. – Die Aussage in der Abwägung ist korrekt. Der Gemeinde Möser lagen verschiedene Anträge auf die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor, die es erfordern, sich mit diesem Thema im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zu befassen. Aufgrund des überragenden Gewichtes dieses Belanges nach § 2 des EEG wäre eine Negierung dieses Anliegens nicht mit dem Gewicht des Belangs vereinbar. – Die Aufgaben der Gemeinde sind in § 4 bis 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) geregelt. Für diese Aufgaben ist der Personalschlüssel der Gemeinde ausgelegt. Die Gründung von Energiegenossenschaften gehört nicht zu den Aufgaben für deren Wahrnehmung die Gemeindeverwaltung ausgestattet ist. – Ein Planvorhaben muss umsetzbar sein, sonst fehlt ihm das städtebauliche Erfordernis. Wenn die Einspeisekapazitäten auf der Mittelspannungsebene nicht gegeben sind und ein Umspannwerk erforderlich ist, hat dies die Gemeinde bei ihren Planungen zu berücksichtigen, die Planung ist sonst nicht umsetzbar. Batteriespeicher können im Rahmen der Bebauungsplanung innerhalb der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugelassen werden. Dies kann in der Bebauungsplanung geregelt werden und bedarf keiner Behandlung im Flächennutzungsplan. – Die Aussage basiert auf Angaben des Umweltbundesamtes für die	
--	--	--	--	---	--

			komplexer siehe https://www.ise.fraunhofer.de/content/dam/ise/de/documents/publications/studies/aktuellefakten-zur-photovoltaik-in-deutschland.pdf Kapitel 16 3.4: Das Wohngebiet an den Torfwiesen, soll über die Kreuzung "Alte Eiche" angeschlossen werden, dies kollidiert aktuell mit den Ausbauplänen der B1. Dies würde wegen der geplanten Geschwindigkeitsdämpfer zu einem Unfallschwerpunkt werden (der aktuelle Ausbauplan B1 berücksichtigt nur die beiden EFH an der B1). Das Wohngebiet kann nur sicher über die Straße an den Torfwiesen / Thälmannstraße an die B1 angeschlossen werden.	momentan leistungsfähigsten Module. Sie ist für die dargelegten Zwecke ausreichend. – Dies ist nicht vorgesehen und nicht zulässig. Das Gebiet sollte von der Straße An den Torfwiesen aus erschlossen werden. Da dies aufgrund der fehlenden öffentlichen Widmung der Straße nicht möglich ist, wird das Gebiet im vorliegenden Verfahren nicht weiter verfolgt.	
1.2.	Agrarhof GmbH	09.01.2025	– Die Agrarhof GmbH als Flächeneigentümer und vor Ort wirtschaftendes landwirtschaftliches Unternehmen möchte sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorgang wie folgt einbringen: Die in einem Lageplan gekennzeichnete Fläche (hierbei handelt es sich um die Flurstücke Gemarkung Schermen, Flur 4, Flurstücke 19/1, 25/2, 25/1 und Flur 5, Flurstücke 13/1, 30/13, 13/2, 13/3, 15/2) wird im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möser als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Diese Fläche hatte der Projektierer bereits in den vergangenen Monaten in enger Abstimmung mit der Gemeinde ausgewählt und angepasst. Dennoch fehlt diese Fläche in dem nun zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausliegendem Entwurf vollständig. Gründe, weshalb die Gemeinde diese höchst geeignete Fläche aufgeben will, sind den Entwurfsunterlagen nicht zu entnehmen. Derartige Gründe sind auch nicht ersichtlich. Im Gegenteil, ein Verzicht auf die abgestimmte und hiermit nochmal ausdrücklich beantragte Fläche wäre abwägungsfehlerhaft und die beantragte Darstellung der Flächen deshalb geboten. Basierend auf den Maßstäben des Abwägungsgebotes des § 1 Abs.7 BauGB wäre ein Verzicht auf die beantragte Fläche abwägungsfehlerhaft bzw. ist die Darstellung der beantragten Fläche dringend geboten. – Die beantragte Fläche ist insbesondere der Ausweisung der im Entwurf stattdessen vorgesehenen, benachbarten Fläche Nr.26 in der Gemarkung Schermen vorzuziehen. Mit der angedachten Ausweisung der Fläche 26 erkennt die Gemeinde die jeweils betroffenen Belange und die Bedeutung der betroffenen Belange, insbesondere die Belange der Windenergie sind hier zu nennen und wird einen angemessenen Ausgleich der Belange nicht erreichen können. Sie würde vielmehr einen abwägungsfehlerhaften und sogar materiell rechtswidrigen Plan beschließen. Denn die beabsichtigte Darstellung dieser Fläche Nr.26 wäre für sich betrachtet ersichtlich schlicht materiell rechtswidrig. Demgegenüber ist die zur Darstellung beantragte Fläche nach wie vor ohne weiteres abwägungsfehlerfrei möglich. Die Darstellung der Fläche 26 überlagert sich teilweise mit einem vorgesehenen Vorranggebiet Wind im Entwurf des Regionalplanes der Region Magdeburg. Weiterhin befinden sich in der vorgesehenen Fläche 26 mehrere Bestandswindenergieanlagen. Dies führt zu einem massiven Nutzungskonflikt zwischen der bestehenden Windenergienutzung und der vorgesehenen PV-Nutzung. Diese Konflikte sind auch nicht auf Ebene der Bauleitplanung lösbar.	– Dies ist zutreffend. Die Fläche als Bestandteil des Änderungsbereiches 25 in der Schermer Heide war Gegenstand des Vorwurfs der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Gründe für den Verzicht auf diese Fläche sind in den Entwurfsunterlagen noch nicht angegeben, da die Begründung nur auf die in den Änderungsbereichen dargestellten Inhalte Bezug nimmt. Die Behandlung dieses Sachverhaltes obliegt den Ausführungen zur Abwägung der betroffenen Belange. Diese wird abschließend erst zum Feststellungsbeschluss vorgenommen. Insofern liegt zum Entwurfszeitpunkt noch keine umfassende Bewertung betroffener Belange vor. Diese ist erst sinnvoll und erforderlich, wenn im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit für Betroffene die Möglichkeit zur Stellungnahme bestand. Die nebenstehenden Anregungen waren für die Gemeinde Möser Anlass, sich nochmals umfassend mit dem Sachverhalt der Auswahl der Flächen, die für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Frage kommen, zu befassen. Die Gewichtung der betroffenen Belange obliegt der gemeindlichen Planungshoheit. Rechtsverstöße sind nur dann anzunehmen, wenn der planerische Ermessensspielraum der Gemeinde überschritten wird oder Verstöße gegen gesetzliche bzw. verordnungsrechtliche Regelungen festzustellen sind. – Eine Rechtswidrigkeit der Fläche des Änderungsbereiches 26 ist abweichend von der nebenstehenden Auffassung nicht gegeben. Der Umfang des Änderungsbereiches 26 umfasst eine Fläche von insgesamt 118,53 ha von dem 97,08 ha als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt sind. Davon überlagern 10,5 ha eine Fläche, die nachrichtlich als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen übernommen wurde. Der Sachverhalt betrifft 10,8% der im Änderungsbereich 26 dargestellten Sonderbauflächen. Die angeführten Alternativflächen weisen auch nach Abzug von freizuhaltenen Flächen entlang der Waldkanten eine Größe von über 35 ha auf. Sie stehen damit in keinem Verhältnis zu den 10,5 ha der Überlagerung. Die Darstellungen des Änderungsbereiches 26, in denen sich geplante Eignungsgebiete für Windenergieanlagen mit Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagern, sind zulässig und umsetzbar. Die Flächen sind aktuell noch keine Eignungs- oder Vorranggebiete für Windenergie, da der Regionale Entwicklungsplan 2006 durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt vom 18.11.2015 AZ 2 L 1/13 hinsichtlich der Festlegung zur Windenergie als unwirksam erklärt wurde. Der Regionale Entwicklungsplan befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 28.09.2022 wurde das Kapitel 5.4. "Energie" aus dem Regionalen Entwicklungsplan herausgelöst. Es wird als sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" weitergeführt. Ein erster	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			- Diese Doppelnutzung führt hier vielmehr innerhalb der Überlagerung mit dem Vorranggebiet Wind zu einem unüberwindbaren Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung nach § 1 Abs.7 BauGB und zu einem Verstoß gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB. Außerhalb der Überlagerung führt diese Doppelnutzung weiterhin dazu, dass die geplante PV-Nutzung praktisch nicht umgesetzt werden wird. Die Realisierung des vorgesehenen Vorranggebiet Wind im Entwurf des Regionalplanes der Region Magdeburg führt dazu, dass dort ein uneingeschränkter Nutzungsvorrang der Windenergie besteht. Diese Sachlage ist auch dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes zu entnehmen, den die Gemeinde in ihrer Begründung des Entwurfes auf Seite 25 aufführt. Das Ziel im Landentwicklungsplanes sieht vor: "Z 6.2.2-3 Freiflächen-solaranlagen in Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie - Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-solaranlagen innerhalb von Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie und Vorranggebieten für Repowering sind zulässig, wenn diese der vorrangigen Nutzung der Windenergie einschließlich des Repowerings nicht entgegenstehen." Die Begründung zum aktuellen Entwurf des Regionalplanes der Region Magdeburg sieht in der Begründung ebenfalls vor: "Die Freiflächen-solaranlage ordnet sich hierbei der vorrangigen Nutzung der Windenergie unter und passt sich somit räumlich und zeitlich der Nutzung der Windenergie im Vorranggebiet an." Aus beiden Begründungen geht eindeutig hervor, dass die Fläche des Vorranggebietes der Windenergienutzung vollständig und dauerhaft zur Verfügung stehen muss. Die dargestellte Doppelnutzung ist damit nur dann möglich, wenn die sich überlagernden Flächen dauerhaft der Windenergienutzung zur Verfügung stehen. Eine Realisierung einer PV-Freiflächenanlage ist in den sich überlagernden Bereichen damit nicht möglich. - Eine Verlagerung eines möglichen Konfliktes der Wind- und PV-Freiflächen-nutzung auf die Ebene der Bauleitplanung verstößt gegen das Gebot der Konfliktbewältigung. Dieses Gebot verlangt, dass jeder Plan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zu-rechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Die Grenzen einer zulässigen Verlagerung einer Konfliktbewältigung in ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren sind überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt dort nicht sachgerecht wird lösen lassen. Schlussendlich stellt sich die Frage, ob die Gemeinde die vorliegende Konfliktlage vollum-fänglich erfasst hat. - Die Verlagerung des Konfliktes in den Bebauungsplan hätte zur Folge,	Planentwurf liegt inzwischen vor. Mithin ist festzustellen, dass derzeit keine Ziele der Raumordnung, die eine Anpassung gemäß § 1 Abs.4 BauGB erfordern, im Hinblick auf die Windenergie bestehen. Eine materielle Rechtswidrigkeit des Planes ist bereits aus diesem Grund nicht gegeben. Die Überlagerung von Eignungsgebieten für Wind-energieanlagen und Sondergebieten für Photovoltaik-Freiflächen-anlagen ist zulässig und umsetzbar. Die Schaffung der bauplanungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Frei-flächenanlagen im Änderungsbereich 26 erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Derzeit gehören die Flächen dem Außen-bereich gemäß § 35 BauGB an. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind hier nicht privilegiert. - Dies ist nicht zutreffend. Ein möglicher, zukünftig gegebenenfalls ent-stehender Konflikt zwischen Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist lösbar. Andernfalls würde auch die Formu-lierung des Zieles Z 6.2.2-3 des Landesentwicklungsplanes ins Leere laufen. Der Konflikt ist im Bebauungsplanverfahren zu bewältigen. Hierfür kommen Festlegungen gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB in Frage, wie dies in bestehenden Bebauungsplänen schon umgesetzt wurde. Diese Bebauungspläne legen fest, dass eine Nutzung für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur solange zulässig ist, bis für die Fläche die Genehmigung zur Errichtung von Windenergieanlagen erteilt wird. Mit dieser Genehmigung erlischt die Zulässigkeit für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und als Folgenutzung im Sinne des § 9 Abs.2 Satz 2 BauGB ist die Nutzung für Windenergieanlagen zu bestimmen. Beispielfhaft wird auf die Kombination von Windenergie-anlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Bebauungsplan Nr.2 Mahlwinkel "Windenergieanlagen – ehemaliges Militärgelände – 1.Änderung" der Gemeinde Angern Landkreis Börde verwiesen. Dort wurde eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Eignungsgebiet für Windenergieanlagen in Abstimmung mit der obersten Landesent-wicklungsbehörde auf Grundlage von Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB zugelassen und errichtet. - Der Verfasser der Stellungnahme erkennt hierbei die Rolle der Zwei-stufigkeit der Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan umfasst die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung, während erst der Bebau-ungsplan die verbindliche Bauleitplanung darstellt. Diese Zweistufig-keit führt dazu, dass grundsätzlich an einen Flächennutzungsplan nur die Anforderung zu stellen ist, dass die durch die Darstellungen möglichen Konflikte auf der Ebene der Bebauungsplanung lösbar sind. Beispielfhaft seinen hierfür Immissionskonflikte durch das Angrenzen gewerblicher Nutzungen an Wohngebiete zu nennen, die grundsätzlich erst auf der Ebene der Bebauungsplanung z.B. durch die Festsetzung von Emissionskontingenten lösbar sind. Dies ist auch im Hinblick auf die nebenstehenden Konflikte zwischen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen durch Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB gegeben. - Dies ist zutreffend und umsetzbar wie Beispiele belegen. Grund-
--	--	--	--	--

			dass eine mögliche Baugenehmigung einer PV-Freiflächenanlage nur unter Bedingungen und Befristungen erteilt werden könnte. Die Baugenehmigung wäre nur so lange wirksam, bis die Windenergienutzung bzw. das Repowering realisiert werden soll, sprich bis zur Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. In der Genehmigung für die PV-Anlage wäre dann wohl auch sogleich eine sofort vollziehbare Rückbaupflicht anzuordnen. Eine solche Genehmigung ist weder für einen Projektierer zumutbar, noch dient sie dem Gedanken der Energiewende. - Neben den aufgeführten Belangen sprechen weitere Punkte gegen die Ausweisung der Fläche 26 und für die Ausweisung der Fläche gemäß beigefügtem Lageplan. Die Bodenqualitäten der Ackerflächen im Bereich der Fläche 26 sind im Vergleich zu den angrenzenden Ackerflächen und speziell im Vergleich zur hier im Lageplan aufgeführten Fläche deutlich höher und widersprechen damit einer Nutzung mit einer PV-Anlage. - Weiterhin hat die Gemeinde in ihrem Landschaftsplan die Grundwasserdargebotsfunktion, die wasserhaushaltliche Funktion und die Funktion für die Trinkwasserversorgung der Fläche 26 als durchwegs sehr hoch eingestuft. Die umliegenden Flächen werden hingegen generell nur als hoch eingestuft. Eingriffe in die Fläche 26 sind als deutlich schwerwiegender einzustufen als ein Eingriff auf die in der Anlage gekennzeichneten dargestellten Flächen. Es handelt es sich ausschließlich um Ackerflächen mit einer begrenzten Bodenqualität. - Unter Betrachtung aller zu Grunde liegenden Gründe ist es absolut unverständlich, warum die in einem Lageplan dargestellte Fläche nicht im Entwurf dargestellt wurde und stattdessen eine Fläche mit erheblichem Konfliktpotenzial.	sätzlich ist es sinnvoll, zunächst die Windenergieanlagen zu errichten bzw. zu repowern und danach die Photovoltaik-Freiflächenanlagen einzuordnen, wie dies am genannten Beispiel der Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Flugplatz Mahlwinkel in Angern erfolgte. Der Flächennutzungsplan weist in der Regel einen Umsetzungszeitraum von ca. 15 Jahren auf. Es ist daher nicht erforderlich, auf der Fläche die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zeitnah umzusetzen. Es kann daher das Repowering der im Jahr 2007 errichteten Windenergieanlagen abgewartet oder zumindest eine Abstimmung der Planungen vorgenommen werden. Die Gemeinde Möser hat insgesamt 164 ha Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Wenn davon 10,8 ha nicht sofort genutzt werden können, ist dies unbeachtlich. - Die nebenstehende Aussage ist nicht zutreffend. Die Ackerzahlen im Änderungsbereich 26 weisen folgende Anteile auf: 15,5% bis 25 Bodenpunkte, 4,2% zwischen 26 und 30 Bodenpunkten, 37,9% zwischen 31 und 35 Bodenpunkten, 12,2% zwischen 36 und 40 Bodenpunkten, 15,4% zwischen 41 und 45 Bodenpunkten und 14,8% zwischen 46 und 50 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt 34 Bodenpunkte. Die Ackerzahlen der Ackerflächen auf den vom Verfasser der Stellungnahme benannten Teilflächen des ehemaligen Änderungsbereiches 25 betragen: 7,6% bis 25 Bodenpunkte, 31,5% zwischen 26 und 30 Bodenpunkten, 20,3% zwischen 31 und 35 Bodenpunkten, 13,4% zwischen 36 und 40 Bodenpunkten, 21,3% zwischen 41 und 45 Bodenpunkten und 5,9% zwischen 46 und 50 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt ebenfalls 34 Bodenpunkte. Die Flächen unterscheiden sich nicht wesentlich in Bezug auf die Bodenbonitäten. - Die diesbezüglichen Aussagen bedürfen der Korrektur. Der Umweltbericht nimmt offenbar noch Bezug auf die im Vorentwurf vorgesehene Abgrenzung des Änderungsbereiches 26. Die Flächen des Änderungsbereiches 26 weisen nur auf ca. 20% der Fläche eine sehr hohe ökologische Grundwasserfunktion auf und auf den verbleibenden Flächen eine hohe ökologische Grundwasserfunktion. Da das Niederschlagswasser im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Versickerung gebracht wird, bleiben die Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sehr gering. Ihnen kommt im Rahmen der Abwägung nur ein nachrangiges Gewicht zu. Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Widerspruchsführer als Alternativflächen benannten Flurstücke zum großen Teil in einem Gebiet liegen, in dem das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist. Die Belange des Grundwasserschutzes liefern keine hinreichenden Argumente für den Alternativstandort. - Der Sachverhalt wurde vorstehend im Einzelnen bewertet. Erläuterung zu den Gründen der Auswahl und der Abgrenzung des Änderungsbereiches 26: Der Änderungsbereich 26 mit insgesamt 97,05 ha Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gliedert sich in 2 Teilbereiche, die durch einen Freiraumkorridor getrennt sind. Der östliche Teil befindet sich im Umfeld des Windenergieanlagengebietes und überlagert dieses teilweise. Durch die vorhandenen Windenergieanlagen ist das Landschaftsbild vorbelastet. Das Gebiet hat keine wesentliche Funktion als Erholungsbereich. Ziel der Gemeinde Möser ist es, den unmittelbaren Sichtbereich vom Kapaunberg aus freizuhalten, da dieser als Station des Telegrafienradweges	
--	--	--	--	---	--

				eine touristische Bedeutung hat. Die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden daher erst unterhalb einer Geländehöhe von in der Regel ca. 80 Meter zugelassen, um den Ausblick vom ca. 100 Meter hohen Kapaunberg nicht zu verstellen. Hierdurch sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden. Die nordwestliche Teilfläche des Änderungsbereiches 26 ist nicht durch Windenergieanlagen vorgeprägt, sie ist durch die Grünlandflächen der Beekeau von der Ortschaft Möser und durch die Ortsumgehung der Bundesstraße B1 von Schermen getrennt. Diese Lage und die Nähe zur Bundesstraße B1 führen dazu, dass die Fläche nicht intensiv für die Erholung der Bevölkerung genutzt wird. Einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf dieser Fläche wird daher ein nachrangiges Gewicht eingeräumt. Die gesamte Gemarkung Schermen ist durch einen kleinflächigen Wechsel der Bodenarten verbunden mit unterschiedlichen Bodenbonitäten geprägt. Großflächig besonders geringwertige Böden sind nur in Bereichen mit besonders empfindlichen Biototypen vorhanden. Insbesondere bestehen zwischen den Bodenqualitäten des Änderungsbereiches 26 und den durch den Widerspruchsführer angeführten Bereichen keine gravierenden Unterschiede. Die Konflikte mit der Windenergie sind auf der Ebene der Bebauungsplanung ohne Probleme lösbar und stehen der Darstellung des Änderungsbereiches 26 nicht entgegen. Die durch den Widerspruchsführer angeführten Flächen in der Schermer Heide sind deutlich konfliktbelasteter. Für die Gemeinde Möser steht hier an erster Stelle die Beeinträchtigung der Erholungsnutzung des Gebietes. Die Gemeinde Möser stellt einen nachgefragten Wohnort in der Region Magdeburg dar. Dies basiert auf der Prägung der Ortschaft Möser als ehemalige Gartenstadt und auf den landschaftlichen Reizen der Ortsumgebungen, die durch ein abwechslungsreiches Landschaftsbild mit Offenlandbereichen und Wäldern geprägt wird. Dem Bereich der Schermer Heide kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Diese resultieren aus der touristischen Bedeutung durch die Querung des Telegrafienradweges, der die Flächen des Verfassers der Stellungnahme quert und der historischen Bedeutung als Manöverstandort preußischer Truppen im 18. Jahrhundert. Mehrfach war Friedrich II. anwesend, der im Pietzpuhler Schloss logierte, um Manöver seiner Truppen in der Schermer Heide und den Wäldern von Körbelitz zu besichtigen. Dem unverbauten, naturräumlich nur gering beeinträchtigten Landschaftsbild dieses Bereiches kommt daher eine hohe Bedeutung zu. Weiterhin befindet sich in räumlicher Nähe der ehemalige Truppenübungsplatz, der durch die Bundesrepublik Deutschland als Fläche des nationalen Naturerbes gewidmet wurde. Eine Beeinträchtigung dieser Flächen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen des ehemaligen Änderungsbereiches 25, in dem sich auch die Flächen des Verfassers der Stellungnahme befinden, ist nicht auszuschließen. Auf den Flurstücken 13/2 und 13/3 der Flur 5 befindet sich ein Kleingewässer, dem eine hohe Bedeutung für den Artenschutz zukommt. In Summe der abwägungsrelevanten Sachverhalte und unter Würdigung der für die Gemeinde Möser besonderen Bedeutung der Erholungsfunktion hat sich die Gemeinde gegen den Änderungsbereich 25, in dem sich die Fläche des Widerspruchsführers befindet, und für einen von der Lage gegenüber dem Vorentwurf veränderten Änderungsbereich 26 entschieden.	
--	--	--	--	---	--

1.3.	Rechtsanwaltsgesellschaft Prometheus mbH	10.01.2025	– Die BOREAS Energie GmbH hat die Rechtsanwaltsgesellschaft Prometheus mbH mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt. Ordnungsgemäß erfolgte Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. – Namens und im Auftrag der Mandantschaft wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möser Stellung genommen und beantragt: Die Flächen in Schermen, Flur 4, Flurstücke 19/1, 25/2, 25/1 (13 ha) und Schermen, Flur 5, Flurstücke 13/1, 30/13, 13/2, 13/3, 15/2 (20 ha) im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möser als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen darzustellen. – Diese Fläche hatte die Mandantschaft bereits in den vergangenen Monaten in enger Abstimmung mit der Gemeinde ausgewählt und angepasst und sogar im Gegenzug ebenfalls eine andere Fläche aufgegeben. Dennoch fehlt diese Fläche im Entwurf. Gründe, weshalb die Gemeinde diese höchst geeignete Fläche aufgeben will, sind den Entwurfsunterlagen nicht zu entnehmen. Derartige Gründe sind auch nicht ersichtlich. Im Gegenteil, ein Verzicht auf die abgestimmte und hiermit nochmal ausdrücklich beantragte Fläche wäre abwägungsfehlerhaft und die beantragte Darstellung der Flächen deshalb geboten. – Im Einzelnen: Das Abwägungsgebot des § 1 Abs.7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Das Abwägungsgebot ist danach verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Nur innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet. Ausgehend von diesen Maßstäben wäre ein Verzicht auf die beantragte Fläche abwägungsfehlerhaft bzw. ist die Darstellung der beantragten Fläche dringend geboten. – Die beantragte Fläche ist insbesondere einer Darstellung der im Entwurf stattdessen vorgesehenen, benachbarten Fläche Nr.26 nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen vorzuziehen. Mit der angegebenen Darstellung dieser Fläche verkennt die Gemeinde die jeweils betroffenen Belange und die Bedeutung der betroffenen Belange, insbesondere die Belange der Windenergie und wird einen angemessenen Ausgleich der Belange nicht erreichen können. Sie würde vielmehr einen abwägungsfehlerhaften und sogar materiell rechtswidrigen Plan beschließen. Denn die beabsichtigte Darstellung dieser Fläche Nr.26 wäre für sich betrachtet ersichtlich schlicht materiell rechtswidrig. Demgegenüber ist die zur Darstellung beantragte Fläche – nach wie vor – ohne weiteres abwägungsfehlerfrei möglich. Darstellung der Sonderbaufläche Nr.26 rechtswidrig: Ein Verzicht auf die beantragte Fläche wäre schon deshalb abwägungsfehlerhaft, da diese insbesondere einer Darstellung der im Entwurf stattdessen vorgesehenen, benachbarten Fläche Nr.26 vorzuziehen ist. Denn die beabsichtigte Darstellung und Bevorzugung dieser Fläche Nr.26 wäre ersichtlich aus mehreren Gründen rechtswidrig. Die Gemeinde erkennt	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Anregung wird nicht gefolgt. Abweichend von den Angaben des Widerspruchsführers weisen die derzeit als Acker genutzten Teile der nebenstehend benannten Flurstücke nördlich des Weges Pietzpuhl-Körbelitz (Flur 4) 13,76 ha und südlich des Weges (Flur 5) 33,10 ha auf. Sie sind daher mit 46,76 ha deutlich größer als angegeben. – Dies ist zutreffend. Die Fläche war Gegenstand des Vorentwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Gründe dafür sind in den Entwurfsunterlagen noch nicht angegeben, da die Begründung nur auf die in den Änderungsbereichen dargestellten Inhalte Bezug nimmt. Die Behandlung dieses Sachverhaltes obliegt den Ausführungen zur Abwägung der betroffenen Belange. Diese wird abschließend erst zum Feststellungsbeschluss vorgenommen. – Für den Abwägungsvorgang ist der Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses maßgebend. Insofern liegt zum Entwurfszeitpunkt noch keine umfassende Bewertung betroffener Belange vor. Diese ist erst sinnvoll und erforderlich, wenn im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit für Betroffene die Möglichkeit zur Stellungnahme bestand. Die nebenstehenden Anregungen waren für die Gemeinde Möser Anlass, sich nochmals umfassend mit dem Sachverhalt der Auswahl der Flächen, die für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Frage kommen, zu befassen. Die Gewichtung der betroffenen Belange obliegt der gemeindlichen Planungshoheit. Rechtsverstöße sind nur dann anzunehmen, wenn der planerische Ermessensspielraum der Gemeinde überschritten wird oder Verstöße gegen gesetzliche bzw. verordnungsrechtliche Regelungen festzustellen sind. – Eine Rechtswidrigkeit der Fläche des Änderungsbereiches 26 ist abweichend von der Auffassung des Widerspruchsführers nicht gegeben. Der Umfang des Änderungsbereiches 26 umfasst eine Fläche von insgesamt 118,53 ha von dem 97,08 ha als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt sind. Davon überlagern 10,5 ha eine Fläche, die nachrichtlich als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen übernommen wurde. Der Sachverhalt betrifft 10,8% der im Änderungsbereich 26 dargestellten Sonderbauflächen. Die vom Widerspruchsführer angeführten Alternativflächen weisen auch nach Abzug von freizuhaltenden Flächen entlang der Waldkanten eine Größe von über 35 ha auf. Sie stehen damit in keinem Verhältnis zu den 10,5 ha der Überlagerung. Die Darstellungen des Änderungsbereiches 26, in denen sich geplante Eignungsgebiete für Windenergieanlagen mit Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überlagern, sind zulässig und umsetzbar. Die Flächen sind aktuell noch keine Eignungs- oder Vorranggebiete für Windenergie, da der Regionale Entwicklungsplan 2006 durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt vom 18.11.2015	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
------	--	------------	--	--	------------------------------------

			zwar zutreffend: Die im ausliegenden Entwurf vorgesehene Sondergebietsfläche Nr.26 nördlich und östlich Paulshof überlagert sich teilweise mit einem im Entwurf des Regionalplans der Region Magdeburg vorgesehenen Vorranggebiet Wind. Zudem befinden sich innerhalb der beabsichtigten Sonderbaufläche Nr.26 (außerhalb des regionalplanerisch vorgesehenen Vorranggebietes) mehrere Bestandsanlagen. Dies führt aber entgegen der Annahme der Gemeinde zu massiven Nutzungskonflikten zwischen der Windenergienutzung und der PV-Nutzung, die auch auf Bebauungsplanebene nicht lösbar sind! – Diese Doppelnutzung führt hier vielmehr innerhalb der Überlagerung mit dem Vorranggebiet Wind zu einem unüberwindbaren Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung nach § 1 Abs.7 BauGB und zu einem Verstoß gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB. Außerhalb der Überlagerung führt diese Doppelnutzung dazu, dass die geplante PV-Nutzung praktisch nicht umgesetzt werden wird. Im Einzelnen: Innerhalb Vorranggebiet Wind: drohender Verstoß gegen Konfliktbewältigungsgebot und gegen Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung - Spätestens, wenn das regionalplanerisch vorgesehene Vorranggebiet für die Windenergie in Kraft tritt, gilt dort ein uneingeschränkter Nutzungsvorrang zu Gunsten der Windenergie. Denn gem. § 7 Abs.3 Nr.1 ROG sind Vorranggebiete nur jene Gebiete, "die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind" Nichts anderes ist im Übrigen dem Entwurf des Landesentwicklungsplans zu entnehmen, den die Gemeinde in ihrer Entwurfsbegründung (dort S.25) anführt. Dort ist zur kombinierten Nutzung von PV und Windenergie folgendes Ziel der Landesplanung vorgesehen: "Z 6.2.2-3 Freiflächensolaranlagen in Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächensolaranlagen innerhalb von Vorranggebieten für die Nutzung von Windenergie und Vorranggebieten für Repowering sind zulässig, wenn diese der vorrangigen Nutzung der Windenergie einschließlich des Repowerings nicht entgegenstehen." Dementsprechend wird auch in der Begründung des Regionalplanentwurfs ausgeführt: "Begründung zu Z 6.2.2-3 Eine kombinierte Nutzung der Flächen in Vorranggebieten für die Nutzung der Windenergie sowie in Vorranggebieten für Repowering mit der Nutzung der Solarenergie ermöglicht eine flächenschonende Bereitstellung von Strom aus erneuerbaren Energien durch die gemeinsame Nutzung der vorhandenen Energieinfrastruktur. Die Freiflächensolaranlage ordnet sich hierbei der vorrangigen Nutzung der Windenergie unter und passt sich somit räumlich und zeitlich der Nutzung der Windenergie im Vorranggebiet an. Es ist sicherzustellen, dass sich ein Repowering von Windenergieanlagen innerhalb der Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie und Vorranggebiete für Repowering trotz	AZ 2L1/13 hinsichtlich der Festlegung zur Windenergie als unwirksam erklärt wurde. Der Regionale Entwicklungsplan befindet sich derzeit in Neuauflistung. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 28.09.2022 wurde das Kapitel 5.4. "Energie" aus dem Regionalen Entwicklungsplan herausgelöst. Es wird als sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" weitergeführt. Ein Planentwurf liegt zwar inzwischen vor. Der Plan ist jedoch noch nicht in Kraft getreten. Mithin ist festzustellen, dass derzeit keine Ziele der Raumordnung, die eine Anpassung gemäß § 1 Abs.4 BauGB erfordern, im Hinblick auf die Windenergie bestehen. Eine materielle Rechtswidrigkeit des Planes ist bereits aus diesem Grund nicht gegeben. Die Überlagerung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen und Sondergebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist zulässig und umsetzbar. Die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Änderungsbereich 26 erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Derzeit gehören die Flächen dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB an. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind hier nicht privilegiert. – Dies ist nicht zutreffend. Ein möglicher, zukünftig gegebenenfalls entstehender Konflikt zwischen Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist lösbar. Andernfalls würde auch die Formulierung des Zieles Z 6.2.2-3 des Landesentwicklungsplanes ins Leere laufen. Der Konflikt ist im Bebauungsplanverfahren zu bewältigen. Hierfür kommen Festlegungen gemäß § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB in Frage, wie dies in bestehenden Bebauungsplänen schon umgesetzt wurde. Diese Bebauungspläne legen fest, dass eine Nutzung für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur solange zulässig ist, bis für die Fläche die Genehmigung zur Errichtung von Windenergieanlagen erteilt wird. Mit dieser Genehmigung erlischt die Zulässigkeit für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und als Folgenutzung im Sinne des § 9 Abs.2 Satz 2 BauGB ist die Nutzung für Windenergieanlagen zu bestimmen. Beispielhaft wird auf die Kombination von Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Bebauungsplan Nr.2 Mahlwinkel "Windenergieanlagen – ehemaliges Militärgelände – 1.Änderung" der Gemeinde Angern Landkreis Börde verwiesen. Dort wurde eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Eignungsgebiet für Windenergieanlagen in Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde auf Grundlage von Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB zugelassen und errichtet.	
--	--	--	---	--	--

		der Errichtung und des Betriebs der Freiflächensolaranlagen durchsetzt. Vor dem Hintergrund der Anrechnung bezüglich der seitens des Bundes verbindlich vorgegebenen Flächenbeitragswerte nach WindBG der regionalen Teilflächenziele gemäß LEntwG LSA sind etwaige Konflikte zu Gunsten der Sicherung der Nutzung der Windenergie zu entscheiden." Das bedeutet: Innerhalb des Vorranggebietes muss die Fläche im Windenergiegebiet grundsätzlich vollständig und vor allem dauerhaft für die Windenergienutzung zur Verfügung stehen. Das schließt Doppelnutzungen oder Parallelnutzungen keineswegs kategorisch aus. Aber die maximale Ausschöpfung der Gebietsfläche zum Zwecke der Windenergienutzung und eine grundsätzlich freie und ungestörte Standortwahl muss – dauerhaft! – möglich sein. Die angedachte Darstellung der Sonderbaufläche Nr.26 ist abwägungsfehlerhaft, da der von ihr ausgelöste Konflikt mit diesem Vorrang der Windenergie auch in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren nicht zu bewältigen ist. Die angedachte unbedingte und unbefristete Darstellung der Sonderbaufläche Nr.26 wird zudem zugleich zu einem Verstoß gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB führen. - Verstoß gegen Gebot der Konfliktbewältigung: Es wird betont, dass Doppelnutzungen oder kombinierte Nutzungen innerhalb einer Fläche ohne Frage höchst zielführend sind, die Energiewende voranzutreiben. Nur erkennt die Gemeinde selbst, dass eine solche Doppelnutzung oder Überlagerung verschiedener Nutzungsarten konfliktträchtig sein kann und diese Konflikte bewältigt werden müssen. Die Gemeinde geht davon aus, dass der hiesige Konflikt mit der (vorrangigen) Windenergienutzung "problemlos" zu bewältigen sei. PV-Anlagen seien reversibel und könnten standörtlich verändert werden (S.36 der Entwurfsbegründung) und deshalb könne der Vorrang der Windenergie und das Repowering auf der Ebene des Bebauungsplanes mittels bedingter Festsetzungen gesichert werden. Sie geht mithin davon aus, dass sie den Konflikt auf die nachfolgende Planungsebene verlagern kann. Jedoch: Einer Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Planverfahren oder auch Verwaltungshandeln sind durch das im Abwägungsgebot des § 1 Abs.7 BauGB wurzelnde Gebot der Konfliktbewältigung Grenzen gesetzt. Dieses Gebot verlangt, dass jeder Plan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Die Grenzen einer zulässigen Verlagerung einer Konfliktbewältigung in ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren sind überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt dort nicht sachgerecht wird lösen lassen. Eine Verlagerung der Konfliktbewältigung ist mithin nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist. Der Plangeber muss sich im Aufstellungsverfahren einen Kenntnisstand verschaffen, der ihm im Zeitpunkt des Beschlusses eine sachgerechte Beurteilung der Möglichkeit einer nachfolgenden Konfliktbewältigung erlaubt. Das wiederum setzt voraus, dass er die Konfliktsituation erkennt und die Möglichkeit einer Konfliktbewältigung im nachgelagerten Verwaltungsverfahren aufklärt. Das ist hier nicht der Fall: Die Gemeinde hat die hiesige Konfliktlage offenkundig nicht vollständig erfasst. Tatsächlich kann der Nutzungsvorrang der Windenergie mitnichten – jedenfalls in der vorliegenden Konstellation – durch	- Der Widerspruchsführer erkennt hierbei die Rolle der Zweistufigkeit der Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan umfasst die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung, während erst der Bebauungsplan die verbindliche Bauleitplanung darstellt. Diese Zweistufigkeit führt dazu, dass grundsätzlich an einen Flächennutzungsplan nur die Anforderung zu stellen ist, dass die durch die Darstellungen möglichen Konflikte auf der Ebene der Bebauungsplanung lösbar sind. Beispielhaft seinen hierfür Immissionskonflikte durch das Angrenzen gewerblicher Nutzungen an Wohngebiete zu nennen, die grundsätzlich erst auf der Ebene der Bebauungsplanung z.B. durch die Festsetzung von Emissionskontingenten lösbar sind. Dies ist auch im Hinblick auf die nebenstehenden Konflikte zwischen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Windenergieanlagen durch Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB gegeben.	
--	--	--	--	--

		einen nachfolgenden Bebauungsplan sichergestellt werden und die Konfliktbewältigung zulässigerweise dorthin verlagert werden. Zwar könnte im Bebauungsplan die planungsrechtliche Zulässigkeit der vorgesehenen PV-Nutzung gem. § 9 Abs.2 S.1 Nr.2 BauGB wohl in der Tat unter die (auflösende) Bedingung gestellt oder mit einer Befristung gemäß § 9 Abs.2 S.1 Nr.1 BauGB versehen werden. Im Falle einer solchen bedingten oder befristeten Festsetzung würde die planungsrechtliche Zulässigkeit der PV-Nutzung in dem Moment enden, in dem innerhalb des Vorranggebietes die Windenergienutzung (erneut) realisiert bzw. ein Repowering stattfinden werden soll, also spätestens mit Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. - Die bedingte/befristete planungsrechtliche Zulässigkeit der PV-Nutzung müsste sich dann konsequenterweise in einer entsprechenden Nebenbestimmung der Baugenehmigung für die PV-Freiflächenanlage widerspiegeln. D.h. die Baugenehmigung müsste und könnte nur unter der Bedingung/Befristung, also nur solange erteilt werden, bis die Windenergienutzung bzw. das Repowering realisiert werden soll, sprich bis zur Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. In der Genehmigung für die PV-Anlage wäre dann wohl auch sogleich eine sofort vollziehbare Rückbaupflicht anzuordnen. Es dürfte deutlich werden, dass eine solche Genehmigung für keinen PV-Projektierer zumutbar oder erstrebenswert ist. Eine auf Grund der vorrangigen Windenergienutzung bedingte oder befristete Baugenehmigung ist praktisch wertlos, wenn entweder klar ist, dass die einmal errichtete PV-Anlage nach fünf, sechs, sieben Jahren wieder zurückgebaut werden muss oder wenn völlig unkalkulierbar ist, wann die PV-Anlage wieder zurückgebaut werden muss, um der Windenergie den ihr zustehenden Raum einzuräumen. Deshalb wird kein Projektierer die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in der angedachten Sonderbaufläche Nr.26 auch nur erwägen, sobald und solange der regionalplanerische Vorrang der Windenergie innerhalb der angedachten Sonderbaufläche existiert. Die Konflikte einer – grundsätzlich zu befürwortenden – Doppelnutzung von vorrangiger Windenergienutzung und PV-Nutzung werden sich in aller Regel wohl nur dann planerisch sauber bewältigen und der Vorrang der Windenergie sicherstellen lassen, wenn es sich um eine noch unbeplante und noch unbebaute Fläche ohne vorhandenen Anlagenbestand handelt. Die bevorstehenden Nutzungskonflikte kann ein Planungsträger – als seine ureigenste Aufgabe – erkennen und die konfligierenden Nutzungen aufeinander abstimmen und ordnen und schlussendlich den Vorrang der Windenergie planerisch absichern. Ob die Gemeinde die mit einer Doppelnutzung zwangsläufig einhergehenden Konflikte auf der Ebene des Bebauungsplanes generell und überhaupt wird bewältigen können, wenn sie wie hier einfach eine – künftig zielförmig mit einem planungsrechtlichen Vorrang ausgestattete – Windenergienutzung mit einer weiteren, konfligierenden PV-Nutzung planerisch überlagert, ist mehr als zweifelhaft. - Die Gemeinde müsste hierfür, will sie die betroffenen Belange in einen sinnvollen und abwägungsgerechten Ausgleich bringen, vielmehr bereits jetzt beide Nutzungen in den Blick nehmen und deshalb die bestehende und künftige Windenergienutzung in das jetzt laufende Flächennutzungsplanverfahren mit aufnehmen und sogleich mit regeln. Neben dem kaum zu prognostizierenden (und dabei vorrangigen!) Repowering wird die Gemeinde beispielsweise bedenken müssen, welche Auswirkungen – insbesondere Eisfallrisiken und Verschattungswirkungen – der bestehenden und künftigen Windenergieanlagen auf die PV-Nutzung haben	- Dies ist zutreffend und umsetzbar wie Beispiele belegen. Grundsätzlich ist es sinnvoll, zunächst die Windenergieanlagen zu errichten bzw. zu repowern und danach die Photovoltaik-Freiflächenanlagen einzuordnen, wie dies am genannten Beispiel der Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Flugplatz Mähwinkel in Angern erfolgte. Der Flächennutzungsplan weist in der Regel einen Umsetzungszeitraum von ca. 15 Jahren auf. Es ist daher nicht erforderlich, auf der Fläche die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zeitnah umzusetzen. Es kann daher das Repowering der im Jahr 2007 errichteten Windenergieanlagen abgewartet oder zumindest eine Abstimmung der Planungen vorgenommen werden. Die Gemeinde Möser hat insgesamt 164 ha Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Wenn davon 10,8 ha nicht sofort genutzt werden können, ist dies unbeachtlich. - Die Gemeinde Möser steht der Darstellung von Sonderbauflächen für Windenergieanlagen offen gegenüber. Dies setzt jedoch voraus, dass hierfür eine konkrete Planung der Eignungsgebiete für Windenergie durch die Regionale Planungsgemeinschaft vorliegt. Mit der nachrichtlichen Übernahme des Eignungsgebietes als Sonderbaufläche für Windenergieanlagen hat die Gemeinde Möser die Voraussetzungen geschaffen, dass dieses mit Inkrafttreten des in Aufstellung befindlichen sachlichen Teilplanes "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" wirksam wird. Auch	
--	--	---	---	--

			werden. Um all diese Auswirkungen, Belange und Interessen einer doppelt genutzten Fläche aufeinander in Einklang zu bringen und dabei auch noch den Vorrang der Windenergie zu beachten, wird es mit einer nur nachrichtlichen Übernahme des Windvorranggebietes (wie hier beabsichtigt) deshalb nicht getan sein! Vielmehr müsste die Gemeinde letztlich die (künftigen) Standorte der Windenergieanlagen bzw. die Repoweringstandorte innerhalb der PV-Fläche mitregeln. D.h., sie müsste letztlich eine Windenergieplanung (konkret eine sog. Positivplanung, vgl. § 245e BauGB) durchführen! – Allenfalls dann wäre eine Bewältigung der Konflikte zwischen vorrangiger Windenergienutzung und der PV-Nutzung – aber auch nur potenziell – denkbar. Eine solche Steuerung der Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan ist aber nicht beabsichtigt. Der Entwurf beschränkt sich auf eine nachrichtliche Übernahme des Windvorranggebietes und im Übrigen soll die Sonderbaufläche für die PV-Nutzung einfach über das vorgesehene regionalplanerische Windvorranggebiet "rübergelegt" werden. Der zu beachtende Nutzungsvorrang der Windenergie wird so jedenfalls nicht sichergestellt und der bestehende Nutzungskonflikt nicht bewältigt – wie dargestellt – auch nicht auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene. Deshalb wird die angedachte Darstellung der Sonderbaufläche Nr.26 im Falle ihres Inkrafttretens zu einem Verstoß gegen das Konfliktbewältigungsgebot führen und sich als abwägungsfehlerhaft erweisen. – Verstoß gegen Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB: Zudem muss sich die Gemeinde darüber im Klaren sein: Spätestens, wenn das Windvorranggebiet in Kraft tritt, ist sie gem. § 1 Abs.4 BauGB verpflichtet, ihre Planung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Gem. § 1 Abs.4 BauGB sind sämtliche Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. "Anpassen" bedeutet, dass raumplanerische Zielfestlegungen in der Bauleitplanung je nach dem Grad ihrer Aussageschärfe konkretisiert, aber nicht im Wege der Abwägung überwunden werden können. In-soweit setzen sie der gemeindlichen Bauleitplanung einen verbindlichen Rahmen. Inhaltlich besteht die Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB aus einer Unterlassungspflicht, im Sinne eines Verbots gegen Ziele der Raumordnung zu verstoßen, einer Handlungspflicht aus Anlass einer konkreten Bauleitplanung, einer Erstplanungs- und Planänderungspflicht sowie einer Rücksichtnahmepflicht. Nach § 1 Abs.4 BauGB ist die Gemeinde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung nicht nur verpflichtet, wenn sie Bauleitpläne aus eigenem Entschluss und allein aus städtebaulichen Gründen aufstellt oder ändert; sie muss auch dann planerisch aktiv werden, wenn geänderte oder neue Ziele der Raumordnung eine Anpassung erfordern. Spätestens mit Inkrafttreten des regionalplanerischen Windvorranggebietes ist die Gemeinde deshalb insbesondere verpflichtet, mit ihrer Flächennutzungsplanung den ziel förmigen Vorrang der Windenergie auch innerhalb der Sonderbaufläche für PV zu beachten. Der Flächennutzungsplan selbst– und selbstverständlich genauso der nachfolgende Bebauungsplan – muss an die Ziele der Raumordnung angepasst sein und darf ihnen nicht widersprechen. – Die hier beabsichtigte unbedingte und unbefristete Darstellung einer Sonderbaufläche für PV-Freiflächenanlagen wird allerdings zwangsläufig mit dem raumordnungsrechtlichen Ziel, das innerhalb des Vorranggebietes für die Windenergie einen strikten Vorrang der Windenergie regelt, nicht zu vereinbaren sein. Der Flächennutzungsplan wird schlicht dem künftigen Vorrang der Windenergienutzung in diesem Bereich	hier zeigt das Beispiel der Photovoltaik-Freiflächenanlagen Flugplatz Mahlwinkel in Angern, dass ein Nebeneinander von Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen möglich ist. Dort werden die durch Rotoren überdeckten Bereiche von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten. Diese Bereiche dienen der gebietsintegrierten Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und dem Artenschutz. – Es ist nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage der Widerspruchsführer zu der Behauptung kommt, dass eine solche Steuerung nicht beabsichtigt wäre. Sie ist Aufgabe der Bebauungsplanung. Die Gemeinde Möser hat durch die Übernahme des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen hierfür die Voraussetzungen geschaffen. – Eine Anpassungspflicht setzt eine wirksame Festlegung eines Vorrang- oder Eignungsgebietes für Windenergie voraus. Dies ist seit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Sachsen-Anhalt vom 18.11.2015 (AZ 2L1/13) nicht mehr gegeben. Innerhalb der vergangenen 9 Jahre ist es der Regionalen Planungsgemeinschaft nicht gelungen einen neuen Regionalen Entwicklungsplan aufzustellen oder Vorrang- und Eignungsgebiete für Windenergieanlagen festzulegen. Es ist der Gemeinde Möser bekannt, dass Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs.4 BauGB eine Anpassungspflicht auslösen, diese tritt jedoch erst ein, wenn das Ziel der Raumordnung wirksam wird. Der Gemeinde ist danach immer noch Zeit gegeben, die Bauleitpläne anzupassen. Die Gemeinde Möser wird vorliegend keine eigenen Windenergieanlagengebiete ausweisen, da der Abschluss des Planverfahrens des sachlichen Teilplanes "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" noch nicht greifbar ist und alle Abgrenzungen von Vorrang- und Eignungsgebieten für Windenergieanlagen noch Veränderungen unterliegen können. – Die Aussage ist fehlerhaft. In der Begründung ist hinreichend dargelegt, dass es sich hier um eine bedingte Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen handelt. Dies wird auch seitens der Landesentwicklungsbehörden so gewertet, die eine Unvereinbarkeit mit in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung nicht feststellen konnten.	
--	--	--	--	---	--

			widersprechen. Folglich steht zugleich ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs.4 BauGB im Raum. - Außerhalb Vorranggebiet Wind: "Repowering-Superprivileg" und bevorstehender Rückbau der Bestandsanlagen verhindert Realisierung der PV-Nutzung: Zudem wird es in den Bereichen der Sonderbaufläche Nr.26, die außerhalb des vorgesehenen Vorranggebietes für die Windenergie liegen, zu massiven Nutzungskonflikten kommen, die eine Realisierung der PV-Nutzung innerhalb der angedachten Sonderbaufläche unmöglich machen und auch nicht mittels eines Bebauungsplanes gelöst werden können. Es droht also die Vollzugsunfähigkeit des Plans und damit ein Verstoß gegen das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs.3 BauGB: Zwar wird es außerhalb des regionalplanerischen Vorranggebietes für die Windenergie künftig keine reguläre Windenergienutzung bzw. kein reguläres Repowering geben. Aber die Gemeinde muss bedenken: Ein Repowering auf Grundlage des sog. "Super-Privilegs" nach § 245e Abs.3 und § 249 Abs.3 BauGB ist auch außerhalb des regionalplanerischen Vorranggebietes möglich. Insoweit hat die Gemeinde hier die gleichen Nutzungskonflikte zu bedenken, wie innerhalb des Vorranggebietes Wind. Hinzu kommt: innerhalb der Sonderbaufläche existieren vier Bestandswindenergieanlagen! - Diese sind unseren Informationen nach seit ca. 2007 bzw. 2009 in Betrieb. D.h. schon aus Standsicherheitsgründen (Ablauf der Typenprüfungen) werden diese in nächsten fünf bis acht Jahren zurückgebaut werden müssen. Dieser über kurz oder lang unvermeidbare Rückbau der Windenergieanlagen führt deshalb zu einem erheblichen Konflikt mit der PV-Nutzung. Denn sollte zwischenzeitlich innerhalb der angedachten Sonderbaufläche wie von der Gemeinde gewünscht eine PV- Freiflächenanlage errichtet worden sein, wird dieser Rückbau rein technisch nur dann machbar sein, wenn dafür zunächst die PV-Freiflächenanlage jedenfalls in Teilen wieder abgebaut wird. Zwar ist rein technisch ein (teilweiser) Abbau der PV-Anlage natürlich möglich. Nur verursacht er zum einen Kosten und wirkt sich deshalb spürbar auf die Rentabilität der PV-Anlage aus. Vor allem aber ist völlig unklar, ob sich der erforderliche Abbau der PV-Anlage zwecks Rückbaus der Windenergieanlage rechtlich durchsetzen lässt! Um den Konflikt "Rückbau WEA – Betrieb der PV-Anlage" rechtlich zu lösen, müsste hier wohl die planungsrechtliche Zulässigkeit der PV-Nutzung für den Fall des Rückbaus der Windenergieanlagen mindestens temporär, also für den erforderlichen Rückbauzeitraum aufgehoben werden. Es ist allerdings völlig unklar, ob überhaupt eine temporäre Unzulässigkeit für den Rückbauzeitraum in einem Bebauungsplan geregelt werden kann. Genauso ist unklar, ob in der Baugenehmigung für die PV-Freiflächenanlage eine wie auch immer geartete Nebenbestimmung, eine Art "Abbau-Klausel" aufgenommen werden könnte. Selbst wenn das aber rechtlich möglich sein sollte: Faktisch wird eine mit einer solchen Abbau-Klausel verbundene Genehmigung für keinen PV-Projektierte zumutbar oder erstrebenswert sein. Eine vom Rückbau der Windenergieanlagen abhängige Baugenehmigung, die das "Damoklesschwert" einer wenigstens "nur" temporären, aber eben jederzeit eintretenden Abbaupflicht beinhaltet, ist praktisch wertlos. - Ungeachtet all der rechtlichen Unsicherheiten, die eine solche Nutzungsüberlagerung mit sich bringt, ist auf Grund des unvermeidbaren Rückbaus der Bestandswindenergieanlagen auf absehbare Zeit in der angedachten Sonderbaufläche Nr.26 nicht mit der Realisierung einer PV-Freiflächenanlage zu rechnen. Deshalb droht die Gemeinde einen Plan	- Außerhalb von Vorrang- und Eignungsgebieten für Windenergieanlagen kommt der Nutzung von Windenergieanlagen kein Vorrang zu. Die Gemeinde Möser strebt dort kein Repowering an. Dort sind nur bestehende bzw. genehmigte Windenergieanlagen zu berücksichtigen. Das sogenannte Superprivileg des § 245e Abs.3 BauGB für Windenergieanlagen gilt nicht, insofern die Gemeinde für die betroffene Fläche einen Bebauungsplan für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufstellt. Es setzt sich lediglich gegenüber den Rechtswirkungen eines Raumordnungs- oder Flächennutzungsplanes durch. Eine Vollzugsunfähigkeit des Planes ist somit nicht gegeben. Es ist für diese Bereiche nur die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der für Photovoltaik-Freiflächenanlagen unabhängig von diesem Sachverhalt ohnehin notwendig ist. - Die Informationen über den Errichtungszeitraum sind zutreffend. Der Rückbau führt nicht zu wesentlichen Konflikten mit der geplanten Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Dieser Sachverhalt ist auf der Ebene der Bebauungsplanung lösbar. Hier sind Festsetzungen nach § 9 Abs.2 BauGB möglich, die den geordneten Rückbau der Windenergieanlagen sichern. Es können gemäß § 9 Abs.2 BauGB bedingte Festsetzungen aufgenommen werden, dass bestimmte Bereiche, insbesondere die Bereiche unter den Rotoren erst dann durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden können, wenn der Rückbau der Windenergieanlagen erfolgte. Einer "Abbau-Klausel" bedarf es hierfür nicht. Wie für die zu repowernden Windenergieanlagen können die Flächen unter den Rotoren gegebenenfalls bis dahin oder auch dauerhaft zur gebietsintegrierten Kompensation genutzt werden. - Hierzu ist nochmals darauf zu verweisen, dass ein Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung nicht auf eine unmittelbare Umsetzbarkeit angewiesen ist, sondern die Grundlage für eine mittelfristige Planung darstellt.	
--	--	--	---	---	--

			zu beschließen, der insoweit niemals vollzogen werden wird. Ein nicht vollzugsfähiger Plan wird aber nicht dem Erforderlichkeitsgrundsatz des § 1 Abs.3 BauGB genügen! Der Plan würde auch deshalb an einem stets beachtlichen sog. "Ewigkeitsmangel" leiden und schlicht materiell rechtswidrig und stark angreifbar sein. Schon vor diesem Hintergrund ist es absolut unverständlich, warum die Gemeinde ausgerechnet die konfliktreiche Fläche Nr.26 darstellen möchte, die von der Mandantschaft beantragte, gerade im Hinblick auf die Windenergienutzung konfliktfreie Fläche hingegen nicht. - Weitere entgegenstehende Belange: Hinzu kommen weitere Belange, die ebenfalls die Nutzbarkeit der Fläche Nr.26 für die PV-Nutzung erheblich einschränken und gegen deren Eignung als Sonderbaufläche sprechen: Die Bodenwertigkeit der Ackerflächen im Bereich der Fläche 26 (zumindest teilweise mittlere Ertragsfähigkeit, vgl. S.69 der Entwurfsbegründung) ist im Vergleich zu den weiteren umliegenden Ackerflächen und insbesondere im Vergleich zu der von der Mandantschaft beantragten Fläche hoch bzw. deutlich höher. - Der Landschaftsplan der Gemeinde bewertet die Grundwasserdarstellungsfunktion, die wasserhaushaltliche Funktion und die Funktion für die Trinkwasserversorgung der Fläche 26 als durchwegs sehr hoch (S.71 der Entwurfsbegründung/Umweltbericht), andere Flächen werden demgegenüber nur teilweise sehr hoch oder generell nur als hoch eingestuft. - Der Eingriff in die Bodenfunktionen der im Bereich der Fläche Nr.26 vorhandenen Grünlandflächen ist schwerwiegender als auf Ackerflächen (S.81 der Entwurfsbegründung). Dementsprechend höher ist der Kompensationsbedarf. Gerade letzteres wird die Nutzbarkeit der Fläche Nr.26 erheblich einschränken. Auch vor diesem Hintergrund ist es absolut unverständlich, weshalb die Gemeinde ausgerechnet die konfliktreiche Fläche Nr.26 darstellen möchte, die von der Mandantschaft beantragte, gerade im Hinblick auf die Windenergienutzung konfliktfreie Fläche hingegen nicht. - Zwischenergebnis: Aus rechtlicher Sicht droht die Gemeinde mit der beabsichtigten Darstellung der Fläche Nr.26 schon auf Grund der Überlagerung mit dem regionalplanerischen Vorranggebiet für Windenergie gegen das Gebot der Konfliktbewältigung sowie gegen ihre Anpassungspflichten aus § 1 Abs.4 BauGB zu verstoßen. Zudem sprechen die Bodenwertzahlen, die wasserhaushaltlichen Belange und der Eingriff in	- Die nebenstehende Aussage ist nicht zutreffend. Die Ackerzahlen im Änderungsbereich 26 weisen folgende Anteile auf: 15,5% bis 25 Bodenpunkte, 4,2% zwischen 26 und 30 Bodenpunkten, 37,9% zwischen 31 und 35 Bodenpunkten, 12,2% zwischen 36 und 40 Bodenpunkten, 15,4% zwischen 41 und 45 Bodenpunkten und 14,8% zwischen 46 und 50 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt 34 Bodenpunkte. Die Ackerzahlen der Ackerflächen auf den vom Widerspruchsführer benannten Teilflächen des ehemaligen Änderungsbereiches 25 betragen: 7,6% bis 25 Bodenpunkte, 31,5% zwischen 26 und 30 Bodenpunkten, 20,3% zwischen 31 und 35 Bodenpunkten, 13,4% zwischen 36 und 40 Bodenpunkten, 21,3% zwischen 41 und 45 Bodenpunkten und 5,9% zwischen 46 und 50 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt ebenfalls 34 Bodenpunkte. Die Flächen unterscheiden sich nicht wesentlich in Bezug auf die Bodenbonitäten. - Die diesbezüglichen Aussagen bedürfen der Korrektur. Der Umweltbericht nimmt offenbar noch Bezug auf die im Vorentwurf vorgesehene Abgrenzung des Änderungsbereiches 26. Die Flächen des Änderungsbereiches 26 weisen nur auf ca. 20% der Fläche eine sehr hohe ökologische Grundwasserfunktion auf und auf den verbleibenden Flächen eine hohe ökologische Grundwasserfunktion. Da das Niederschlagswasser im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Versickerung gebracht wird, bleiben die Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sehr gering. Ihnen kommt im Rahmen der Abwägung nur ein nachrangiges Gewicht zu. Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Widerspruchsführer als Alternativflächen benannten Flurstücke zum großen Teil in einem Gebiet liegen, in dem das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist. Die Belange des Grundwasserschutzes liefern keine hinreichenden Argumente für den Alternativstandort. - Es ist zutreffend, dass der Eingriff in Grünlandflächen schwerwiegender ausfällt als in Ackerflächen. Der Anteil von Grünflächen, die im Änderungsbereich 26 vorhanden ist, beträgt jedoch nur 0,57 ha von insgesamt 97,05 ha und somit deutlich unter 1%. Dies ist vernachlässigbar. - Der Sachverhalt wurde vorstehend im Einzelnen bewertet. Erläuterung zu den Gründen der Auswahl und der Abgrenzung des Änderungsbereiches 26: Der Änderungsbereich 26 mit insgesamt 97,05 ha Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gliedert sich in 2 Teilbereiche, die durch einen Freiraumkorridor getrennt sind. Der östliche Teil befindet sich im Umfeld des Windenergieanlagen-	
--	--	--	--	---	--

			die Grünlandflächen in doch ganz erheblichem Umfang ebenfalls erheblich gegen die Eignung der Fläche Nr.26 als Sonderbaufläche für die PV-Nutzung. Es stellt sich deshalb die Frage: Warum soll ausgerechnet diese konfliktreiche bzw. in weiten Teilen gar nicht nutzbare Fläche der PV-Nutzung zur Verfügung gestellt werden? Die Frage stellt sich umso mehr, als die von der Mandantschaft beantragte, sogar unmittelbar benachbarte Fläche anders als die Fläche Nr.26 für die PV-Nutzung höchst geeignet und konfliktfrei ist. Würde die Gemeinde nach alledem dennoch die Fläche Nr.26 als Sonderbaufläche beibehalten – und womöglich die beantragte Fläche nicht einmal zusätzlich – ausweisen, wäre der Plan ersichtlich abwägungsfehlerhaft und gleichzeitig schlicht materiell rechtswidrig. Demgegenüber: Beantragte Fläche geeignet und konfliktfrei: Die von der Mandantschaft zur Darstellung als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beantragte Fläche ist höchst geeignet und konfliktfrei, sowohl im Hinblick auf die Raumordnung, als auch auf die durch die Gemeinde selbst gefassten "Leitgedanken PV-Anlagen": Allen voran ist zu betonen, dass diese Fläche sich nicht mit dem regionalplanerisch vorgesehen Vorranggebiet für die Windenergie, auch nicht teilweise, überschneidet und dort zudem keine Bestandswindenergieanlagen vorhanden und zu berücksichtigen sind! Einer komplexen und praktisch unmöglichen, geschweige denn rechtssicheren Bewältigung der widerstreitenden Nutzungsinteressen – sei es auf Ebene des Flächennutzungsplans oder auf Bebauungsplanebene – bedarf es hier nicht!	gebietes und überlagert dieses teilweise. Durch die vorhandenen Windenergieanlagen ist das Landschaftsbild vorbelastet. Das Gebiet hat keine wesentliche Funktion als Erholungsbereich. Ziel der Gemeinde Möser ist es, den unmittelbaren Sichtbereich vom Kapaunberg aus freizuhalten, da dieser als Station des Telegrafienradweges eine touristische Bedeutung hat. Die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden daher erst unterhalb einer Geländehöhe von in der Regel ca. 80 Meter zugelassen, um den Ausblick vom ca. 100 Meter hohen Kapaunberg nicht zu verstellen. Hierdurch sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden. Die nordwestliche Teilfläche des Änderungsbereiches 26 ist nicht durch Windenergieanlagen vorgeprägt, sie ist durch die Grünlandflächen der Beekeau von der Ortschaft Möser und durch die Ortsumgehung der Bundesstraße B1 von Schermen getrennt. Diese Lage und die Nähe zur Bundesstraße B1 führen dazu, dass die Fläche nicht intensiv für die Erholung der Bevölkerung genutzt wird. Einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf dieser Fläche wird daher ein nachrangiges Gewicht eingeräumt. Die gesamte Gemarkung Schermen ist durch einen kleinflächigen Wechsel der Bodenarten verbunden mit unterschiedlichen Bodenbonitäten geprägt. Großflächig besonders geringwertige Böden sind nur in Bereichen mit besonders empfindlichen Biotoptypen vorhanden. Insbesondere bestehen zwischen den Bodenqualitäten des Änderungsbereiches 26 und den durch den Widerspruchsführer angeführten Bereichen keine gravierenden Unterschiede. Die Konflikte mit der Windenergie sind auf der Ebene der Bebauungsplanung ohne Probleme lösbar und stehen der Darstellung des Änderungsbereiches 26 nicht entgegen. Die durch den Widerspruchsführer angeführten Flächen in der Schermer Heide sind deutlich konfliktbelasteter. Für die Gemeinde Möser steht hier an erster Stelle die Beeinträchtigung der Erholungsnutzung des Gebietes. Die Gemeinde Möser stellt einen nachgefragten Wohnort in der Region Magdeburg dar. Dies basiert auf der Prägung der Ortschaft Möser als ehemalige Gartenstadt und auf den landschaftlichen Reizen der Ortsumgebungen, die durch ein abwechslungsreiches Landschaftsbild mit Offenlandbereichen und Wäldern geprägt wird. Dem Bereich der Schermer Heide kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Diese resultieren aus der touristischen Bedeutung durch die Querung des Telegrafienradweges, der zwischen den beiden Teilbereichen verläuft, die der Widerspruchsführer angeführt hat, und der historischen Bedeutung als Manöverstandort preußischer Truppen im 18. Jahrhundert. Mehrfach war Friedrich der II. anwesend, der im Pietzpuhler Schloss logierte, um Manöver seiner Truppen in der Schermer Heide und den Wäldern von Körbelitz zu besichtigen. Dem unverbauten, naturräumlich nur gering beeinträchtigten Landschaftsbild dieses Bereiches kommt daher eine hohe Bedeutung zu. Weiterhin befindet sich in räumlicher Nähe der ehemalige Truppenübungsplatz, der durch die Bundesrepublik Deutschland als Fläche des nationalen Naturerbes gewidmet wurde. Eine Beeinträchtigung dieser Flächen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen des ehemaligen Änderungsbereiches 25, in dem sich auch die durch den Widerspruchsführer vertretenen Flächen befinden, ist nicht auszuschließen. Auf den Flurstücken 13/2 und 13/3 der Flur 5 befindet sich ein Kleingewässer, dem eine hohe Bedeutung für den Artenschutz zukommt. In Summe der abwägungsrelevanten Sachverhalte und unter Würdigung der für die Gemeinde Möser besonderen Bedeutung der Erholungsfunktion	
--	--	--	---	--	--

			- Zudem liegen die Ackerwertzahlen der beantragten Fläche zwischen den Werten 27 - 34 und sind damit geringer als die der ausgewiesenen Flächen. D.h. landwirtschaftlich ist die beantragte Fläche als wenig wertvoll und vor allem weniger wertvoll als die Fläche Nr.26 einzustufen. - Dementsprechend geringer fällt im Fall der Darstellung der Fläche der Kompensationsbedarf aus. Es handelt sich um eine komplett unbebaute Fläche, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und auf der weder Grünland noch Biotope vorhanden sind. - Schließlich wird ausdrücklich zu bedenken gegeben: Auf der beantragten Fläche kann problemlos das Kriterium "maximal 20 ha pro Anlagenabschnitt" eingehalten werden, da die Fläche in zwei räumlich getrennte Teilflächen (13 ha und 20 ha) aufgeteilt würde. Hierdurch wird eine strukturierte Landschaft gefördert und etwaige Konflikte mit benachbarten Nutzungen weiter reduziert. Da die Einhaltung des 20-ha-Kriteriums mit der Pflanzung von Gehölzen entlang des geplanten Radweges kombiniert werden wird, würde eine attraktive Landschaftsgestaltung geschaffen, die lokale Erholungs- und Naturschutzinteressen fördert. - Ergebnis: Nach alledem ist die Darstellung der beantragten Fläche dringend geboten. Ihre Darstellung ist insbesondere einer Darstellung der im Entwurf stattdessen vorgesehenen, benachbarten Fläche Nr.26 nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen vorzuziehen. Mit der angedachten Darstellung dieser Fläche verkennt die Gemeinde die jeweils betroffenen Belange und die Bedeutung der betroffenen Belange, insbesondere die Belange der Windenergie und wird einen angemessenen Ausgleich der Belange nicht erreichen können. Sie würde vielmehr einen abwägungsfehlerhaften und sogar materiell rechtswidrigen Plan beschließen. Demgegenüber ist die zur Darstellung beantragte Fläche – nach wie vor – offensichtlich geeignet und konfliktfrei und könnte ohne weiteres abwägungsfehlerfrei als Sonderbaufläche für die PV-Freiflächennutzung dargestellt werden. - Es wird um Beachtung der vorstehenden Ausführungen im weiteren Planungsverfahren und um antragsgemäße Entscheidung gebeten.	hat sich die Gemeinde gegen den Änderungsbereich 25, in dem sich die Fläche des Widerspruchsführers befindet, und für einen von der Lage gegenüber dem Vorentwurf veränderten Änderungsbereich 26 entschieden. - Dies ist nicht zutreffend, wie vorstehend erläutert. - Dies ist nicht zutreffend, wie das vorhandene Kleingewässer belegt. - Dieses Kriterium gilt gemäß dem Beschluss der Gemeinde Möser ausschließlich für mögliche weitere Anlagen, die über die jetzt dargestellten Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hinausgehen. Jegliche Veränderung des Landschaftsbildes, dessen historische Bedeutung auch in seiner unverbauten Weite liegt, widerspricht den Zielen der Gemeinde Möser. - Die nebenstehende Auffassung des Widerspruchsführers wird aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt. - Den Anregungen wird nicht gefolgt.	
1.4.	Anwälte am Dom	10.01.2025	- Die Anwälte am Dom vertreten die CCE Sonnenernte Rieselfelder GmbH & Co. KG sowie den Pächter der Flächen. Anwaltliche Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Die CCE ist als Vorhabenträger tätig und beauftragt. Die CCE hat beim Landkreis Jerichower Land bezogen auf folgende Flurstücke eine Bauvoranfrage gestellt. Dieser Antrag ist dort am 02.09.2024 eingegangen. Mit Schreiben vom 04.09.2024 hat der Landkreis den Eingang der Bauvoranfrage bestätigt. - Außerdem hat sie bereits mit Schreiben vom 04.12.2023 dieses Vorhaben bei der Gemeinde angezeigt und außerdem gleichzeitig den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Gemeinsam bezieht sich beides auf folgende Flurstücke: Gemarkung Körbelitz, Flur 1, Flurstücke 220/30, 253/14, 262/39, 299/41, 306/41, 320/41, 10001, 10002, 10004, 10005, 10008, 10015, 10017, 10018, Flur 11, Flurstücke 32/11, 10000; Gemarkung Lostau, Flur 5, Flurstück 12/1, Flur 9, Flurstücke 6/1, 41/3, 43/3, 46/4, 47/3; Möser B1, Möser L52. Obwohl mit Schreiben vom 04.12.2023 die Mandatschaft an die Gemeinde einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt hat, wurde dieses mit Schreiben vom	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Mit Ausnahme der Flurstücke 10004, 10005 und 10008 der Flur 1 kann dem Antrag weder im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes noch bezüglich der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprochen werden. Die Flurstücke 10004, 10005 und 10008 der Flur 1 sind im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Insofern ist auf diesem Teil die Errichtung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen möglich. Für die anderen bezeichneten Flurstücke ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ebenso wie die Aufstellung eines Bebauungsplanes unzulässig. Sie bedarf daher keiner Entscheidung durch den Gemeinderat	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			12.09.2024 nochmals übersandt, da der ursprüngliche Antrag nach den Informationen der Gemeinde nicht auffindbar war. Die hierin enthaltene Änderung des Flächennutzungsplanes ist bisher in dem Entwurf nicht aufgenommen und nicht berücksichtigt worden. Nach dem Kenntnisstand soll hierüber informell von der Gemeinde mit einem Landschaftsplaner gesprochen worden sein, der Bedenken wegen eines Landschaftsschutzgebietes geäußert haben soll. Diese Bedenken kennen die Antragsteller im Einzelnen nicht und können sie nicht nachvollziehen. - Der Antrag und die Bauvoranfrage (die Flächen sind auch in der Bauvoranfrage enthalten) beziehen sich auf Flächen in einem Abstand von bis zu 200 m parallel zur Eisenbahnstrecke Burg-Magdeburg. Es besteht das Erfordernis einer kommunalen Bauleitplanung. Hierbei ist die besondere Privilegierung gemäß § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB dringend zu berücksichtigen. Diese Privilegierung besteht in dem hier maßgeblichen Streifen von 200 m parallel zur Bahnstrecke in ganz besonderem Maße. Im Zuge einer Änderung des Flächennutzungsplans können durch die Darstellung von Sonderbauflächen "Photovoltaik" (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO) oder von Standorten für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB) die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die FFPVA geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot, § 8 Abs.2 BauGB). Die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt in der Regel über ein "Sonstiges Sondergebiet 22 S.o. Ziff. 2. 23 Sofern nicht ausnahmsweise eine Zulassung im Einzelfall nach § 35 Abs.2 BauGB möglich ist. 16 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.2 BauNVO). Für großflächige FFPVA kann zur planungsrechtlichen Sicherung auch die Entwicklung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Betracht kommen (§ 12 BauGB). Dem Antragsteller ist bewusst, dass die Aufstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Vergangenheit breit diskutiert worden ist. Für den hier maßgeblichen Standort an der Bahnstrecke ist die Besonderheit dringend, dass der Gesetzgeber hier ausdrücklich eine Vorrangstellung eingeräumt hat. Die bisherige Flächennutzungsplanung trägt dem Erachtens der Antragsteller nicht hinreichend Rechnung. Dieser Standort ist auch hervorragend geeignet, weil bei dem Bereich der Rieselfelder	Möser. Die Flächen nördlich der Landesstraße L52 befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Umflutehle – Külzauer Forst, das mit Verordnung des Landkreises vom 02.02.2000 unter Schutz gestellt wurde. Gemäß § 4 Abs.2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet ist die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen aller Art im Landschaftsschutzgebiet verboten. Im Unterschied zu Windenergieanlagen, für die der Bundesgesetzgeber ein Verbot durch Landschaftsschutzverordnungen gemäß § 26 des Bundes-Naturschutzgesetzes (BnatSchG) ausgeschlossen hat, sind Verbote der Landschaftsschutzverordnungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen bindend. Sie schließen wirksam die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landschaftsschutzgebiet aus. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.09.1999 (4 C 1.99) ist die Genehmigung eines Flächennutzungsplanes zu versagen, soweit der Inhalt seiner Darstellungen einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. Nicht erheblich ist, ob der Gemeinde eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung "verbindlich" in Aussicht gestellt wurde. Gemäß § 6 Abs.2 BauGB darf ein Flächennutzungsplan nicht dem Baugesetzbuch und den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widersprechen. Das Bundesverwaltungsgericht hat in dem oben genannten Urteil eine Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes als sonstige Rechtsverordnung im Sinne des § 6 Abs.2 BauGB eingestuft, der ein Flächennutzungsplan nicht widersprechen darf. Dies wäre gegeben, wenn er Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landschaftsschutzgebiet darstellen würde. - Die nebenstehende Privilegierung besteht nach § 35 Abs.1 Nr.8b BauGB. Auch Vorhaben nach § 35 Abs.1 Nr.8b BauGB sind nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen. Ein solcher öffentlicher Belang ist die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Umflutehle – Külzauer Forst. Sie bewirkt, dass diese Privilegierung derzeit nicht gegeben ist. Auch andere öffentliche Belange stehen der Entwicklung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf diesen Flächen entgegen. Dies ist die Darstellung des beschlossenen Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes, der wesentliche Teile der beantragten Flächen als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und andere Teile westlich der Bahn als Vorbehaltsgebiete für die Wiederbewaldung festlegt. Die Darstellungen des Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes allein reichen zwar nicht aus, die Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB aufzuheben, der Sachverhalt stärkt jedoch die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet und macht die Genehmigung von Ausnahmen von der Landschaftsschutzverordnung unwahrscheinlich.	
--	--	--	---	--	--

			die Flächenqualität (Ackerzahl/Bodenpunkte) gering ist und im Durchschnitt zwischen 18-25 beträgt. Dieser Bereich liegt eindeutig unter den von der Gemeinde vorgeschlagenen Wert. Die Flächen sind anderweitig nicht nutzbar. - Der Umstand, dass ein Landschaftsschutzgebiet besteht, steht dem nicht entgegen: Die Verordnung des Landkreises Jerichower Land über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Umlutehle-Külzauer Forst", veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land Nr.3, 2000, ist nicht bindend, weil sie offenkundig unwirksam ist. Das zu Grunde liegende Gesetz (§ 20 Abs.3 NatSchG LSA, das in § 4 der Verordnung zitiert wird) lautet: "(3) In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 1 Abs.3 und nach Maßgabe der Verordnung alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwider laufen." Eine andere Ermächtigungsgrundlage nennt die Verordnung nicht. Maßgeblich ist also allein, ob die Maßnahme dem Schutzzweck zuwiderläuft oder den Charakter des Gebietes verändert. Daraus folgt weiter, dass bauliche Anlagen nicht ohne Weiteres ausgeschlossen sind. Soweit die Verordnung dies vorsehen sollte, ist dies offenkundig unmaßgeblich, da die Verordnung das Gesetz nicht ersetzen kann. Bauliche Anlagen und Abgrabungen können durch eine Verordnung nicht von vornherein und ausnahmslos ausgeschlossen werden, da ersichtlich § 20 Abs.3 des früheren NatSchG LSA auf eine einzelfallbezogene Betrachtung hinausläuft. Eine pauschale Bezeichnung, dass die genannten Umstände verboten sind, ist durch das Gesetz offenkundig nicht gedeckt. Dies bedeutet, dass Verbotstatbestände, die zusätzlich in § 4 aufgeführt sind, nicht pauschal getroffen werden dürfen. Maßgeblich ist allein die damalige Fassung des § 20 Abs.3 NatSchG LSA vom 15.02.1992, welches bis zum 29.07.2004 galt. § 20 Abs.3 NatSchG LSA enthält, wie bereits ausgeführt, keine Verbote zur Errichtung baulicher Anlagen. Es entspricht allgemeiner Auffassung, dass ein grundsätzliches Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet nicht gegeben ist. Wie bereits die Formulierung in dem maßgeblichen Gesetz (§ 20 Abs.3 NatSchG LSA a.F.) ausweist, kommt es hier auf eine Einzelfallbetrachtung an. Die Aufnahme in den Flächennutzungsplan, die geltend gemacht wird, kann diese Einzelfallbetrachtung erst ermöglichen. Anderenfalls würde auch die Privilegierung in § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB leerlaufen. Zudem wären mit einer konkret einzelfallbezogenen Betrachtung unter Umständen auch Ausgleichshandlungen möglich und geboten. Ein Ausschluss aus dem Flächennutzungsplan würde dieser rechtlich gebotenen Einzelfallabwägung von vornherein entgegenlaufen. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ändert auch nicht den Schutzgebietscharakter und widerspricht auch nicht dem Schutzzweck. Gegenstand einer durch den Flächennutzungsplan erst möglichen und zudem rechtlich gebotenen Einzelfallbetrachtung könnten etwa auch zusätzliche Anpflanzungen oder Bepflanzung auf dem Gelände etwa durch Hecken etc. sein. - Im Hinblick auf diese rechtlich vorgegebene Situation ist ein weitergehendes Verbot zu verwerfen. So hat etwa der Hessische VGH in seinem Beschluss vom 22.02.1994 zu Aktenzeichen 5 TH 1189/92 etwa zum Fall eines Bebauungsplans als untergesetzlicher Norm ausgeführt, dass bei offensichtlicher Rechtswidrigkeit die Verwaltung eine Normverwerfungskompetenz hat, sogar eine Normverwerfungspflicht. Der Hessische VGH führt hier wörtlich aus: "Dem steht nicht entgegen, daß die Bauverwaltung einen Bebauungsplan weder von sich aus aufheben	- Die Auffassung des Widerspruchsführers zu diesem Sachverhalt wird nicht geteilt. Der Gesetzgeber hat mit der Festlegung im Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt "... und nach Maßgabe der Verordnung" die Einschätzung welche Maßnahme dem Schutzzweck des Gebietes zuwiderlaufen oder den Charakter des Gebietes verändern würde, dem Ordnungsgeber zugewiesen, der diese Maßnahmen im Verordnungstext konkretisieren kann. In § 4 Abs.1 der Verordnung wird hierauf nur allgemein Bezug genommen. Die Konkretisierung hat der Ordnungsgeber in § 4 Abs.2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Umlutehle - Külzauer Forst durch die entsprechenden Verbote getan, deren Rechtsverbindlichkeit durch die Gemeinde nicht in Frage gestellt wird. Die nebenstehenden Aussagen sind somit nicht maßgeblich. Wenn man die Auffassung des Widerspruchsführers teilen würde, würde es im Land Sachsen-Anhalt keine wirksamen Landschaftsschutzgebiete geben, da alle Verordnungen sachgerechterweise Verbote enthalten. - Dieser Sachverhalt ist aufgrund der vorstehend dargelegten Bewertung des Sachverhaltes der Rechtmäßigkeit der Landschaftsschutzverordnung unmaßgeblich.	
--	--	--	--	--	--

		noch förmlich für nichtig erklären und damit aus der Welt schaffen kann. Denn das ist noch kein Hinderungsgrund dafür, den Bebauungsplan - wie überhaupt jegliches Recht, dessen Anwendung in Rede steht — auf seine Gültigkeit zu überprüfen und, sofern sich eindeutig seine Ungültigkeit feststellen läßt, auch ohne förmliche Aufhebung außer Anwendung zu lassen. Es ist verständlich, wenn in Zweifelsfällen die Verwaltungsbehörde von der Gültigkeit einer förmlich in Kraft gesetzten Norm ausgeht und die Klärung strittiger Rechtsfragen den Gerichten überläßt. Es darf und muß aber erwartet werden, daß ein bei klarem Sachverhalt und bei im Schrifttum oder in der Rechtsprechung schon geklärter rechtlicher Problematik möglicher eindeutiger Schluß bereits von der zuständigen Verwaltungsbehörde gezogen und nicht den Verwaltungsgerichten zugeschoben wird (so zutreffend der 4. Senat des Hess. VGH, Urteil vom 20.12.1989 - 4 UE 2251/88 -NVWZ 1990, 885, 886)." Damit ist klar, dass bei offensichtlichen formellen Mängeln als auch bei offensichtlichen materiellen Mängeln eine Normverwerfungskompetenz besteht und in solchen Fällen die Entscheidung nicht den Verwaltungsgerichten "zuge-schoben" werden soll (so wörtlich der Hessische VGH m.w.N. zu seiner Rechtsprechung). - Die Verordnung berücksichtigt überdies nicht die Privilegierung in § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB und die Veränderungen durch das EEG im Jahr 2022. Insoweit hat die Gemeinde bezogen auf diese Verordnung eine Verwerfungskompetenz und sogar eine Verwerfungspflicht. - Wie bereits angesprochen, liegen die Bodenpunkte zwischen 18-25. Dies ist im Hinblick auf die frühere Nutzung (Rieselfelder) auch plausibel. Der Wert ist für andere Zwecke kaum messbar. Auf der anderen Seite stechen die erheblichen hochwertigen energiewirtschaftlichen Vorteile und Belange heraus. Der Bereich westlich der Bahnstrecke Richtung Lostau wird auch als "Lostauer Heide" bezeichnet. Diese Bezeichnung kommt in den ausgelegten Unterlagen nicht zum Ausdruck. Die Bodenpunkte werden auch durch die ursprünglichen Pachtverträge, die diese Werte enthalten, abgedeckt. - Aus den Flächen der Rieselfelder kann ein erheblicher Beitrag zur Versorgung der Region mit elektrischer Energie erfolgen. Dies dient unabhängig davon, ob die Firma INTEL eine Ansiedlung trifft oder nicht. Denn das Gebiet im Süden der Landeshauptstadt ist auch vorgesehen als Standort energieintensiver Betriebe. Hier besteht auch seitens der Landeshauptstadt ein erhebliches öffentliches Interesse. Die Flächen haben landwirtschaftlich keinen Wert. Sie können aber ohne Weiteres sozialverträglich für dieses öffentliche Vorhaben verwendet werden. Unabhängig hiervon können auch mittelständische Betriebe in unserer Region hiervon gut versorgt werden. Es ist von erheblicher strategischer Bedeutung, auch für die Ansiedlung, dass "grüne Energie" mit einbezogen wird. Dies ist mit dieser Flächenkulisse darstellbar. Es kann die Energie auch genutzt werden für die Versorgung mittelständischer Betriebe aus der Region und im angrenzenden Magdeburg. - Die Landeshauptstadt Magdeburg als Eigentümerin der Flächen hat bereits mitgeteilt, hiermit einverstanden zu sein und dies zu unterstützen. Es ist sehr wichtig, dass die Gemeinde eine entsprechende Abwägung auch mit landschaftlichen und öffentlichen Belangen auch vor Ort trifft. Dies soll durch ein Verfahren erreicht werden. - Es ist ein Beteiligungsmodell für die Bürger und Bürgerinnen vorgesehen, das im Einzelnen noch vorgestellt wird. Wie bereits gesagt, geht es hier zunächst nur darum, diese Flächenkulisse für das weitere Verfahren im Blick zu haben und nicht vornherein auszuschließen. Für den	- Wie bereits dargelegt stellt die Verordnung einen öffentlichen Belang dar, der die Privilegierung gemäß § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB aufhebt. - Die im Gebiet vorhandenen Ackerzahlen liegen zwischen 22-29 Bodenpunkten und sind relativ gering. Deshalb schlägt der Regionale Entwicklungsplan für die Flächen westlich der Bahnlinie eine Aufforstung vor. - Die Gemeinde Möser leistet mit der Ausweisung von bis zu 4,2% der landwirtschaftlichen Flächen einen erheblichen Beitrag zur Gewinnung regenerativer Energien. Hierfür werden die betroffenen Flächen, die zu einem erheblichen Anteil als Grünland genutzt werden, nicht benötigt. Die Flächen haben eine erhebliche Bedeutung für den Biotopverbund zwischen der Lostauer Heide und den Naturerbeflächen zwischen Körbelitz und Pietzpuhl. Weiterhin weisen die Grünlandflächen eine deutlich höhere Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz auf, als die im Flächennutzungsplan dargestellten Ackerflächen. - Dies wurde auf Nachfrage durch die Landeshauptstadt Magdeburg nicht bestätigt. - Das Verbot der Landschaftsschutzverordnung des Landschaftsschutzgebietes Umfluthle-Külzauer Forst steht einer Zulässigkeit nach § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB entgegen. Derzeit sind die Voraussetzungen für eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht	
--	--	---	--	--

			landwirtschaftlichen Betrieb des Mandanten ist es sehr wichtig, dass diese Möglichkeit geschaffen wird, da von den Flächen kein relevanter landwirtschaftlicher Ertrag besteht. Damit dient dies auch zur Sicherung des Standortes von dem Betrieb. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen wird der Vorhabenträger im Einklang mit diesem die Gemeinde und die Bürger beteiligen. - Auch außerhalb des 200m Streifens entlang der Bahnstrecke wird geboten dies ebenfalls in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Eigentümerin ist die Landeshauptstadt Magdeburg, Pächter ist der Mandant, Vorhabenträger die CCE. Die Vorausführungen zu vorstehend geltend hier entsprechend. Auch wenn sich dieser Bereich außerhalb des 200m Streifens entlang der Bahnstrecke befindet, besteht auch hier eine Privilegierung. Aus den bereits oben dargestellten Gründen kann die Verordnung dem nicht entgegenstehen. Auch die Bodenpunkte sind innerhalb des Wertungsrahmens und überschreiten diesen nicht. Auch sind diese landwirtschaftlich ungeeigneten Flächen im besonderen Maße geeignet, eine arrondierte Wirkung zu haben und nicht Einzelflächen in weiteren Bereichen der Gemeinde zu zersplintern. Wie auch bereits unter vorstehend gilt auch hier, dass eine Einzelfallbetrachtung rechtlich geboten ist, welches erst durch einen Flächennutzungsplan ermöglicht werden kann. - Für beide Bereiche: Auch im Vergleich zu den Flächen, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, ist die Aufnahme der hier behandelten Flächen auch aus Gleichbehandlungsgründen rechtlich geboten. In der neueren Rechtsprechung ist die Geltung der entsprechenden rechtlichen Standards auch unter Einfluss von Art. 3 Abs.1 GG ohnehin anerkannt. Unabhängig hiervon ist die Aufnahme für die Gemeinde und die Bürger in jeglicher Hinsicht zweckmäßig und nützlich. - Die geplante Entwicklung ist auch aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses geboten. Im Rahmen der folglich rechtlich gebotenen und zu treffenden Abwägung ist von besonderer Bedeutung, dass auch im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes die Etablierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausdrücklich positiv zu bewerten ist. Zudem kann günstig lokaler Strom für die Bürger und regional für die Unternehmen im Rahmen der Energiewende und auf der Grundlage der Verordnung und der zum allgemeinen Wohl erzeugt werden. Das Projekt ist ökologisch gut verträglich. Die Photovoltaik ist energiewirtschaftlich ein wichtiger Bestandteil des Umbaus des deutschen Stromsektors. Die Photovoltaik zeichnet sich durch geringe Stromgestehungskosten aus, was insbesondere auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen zutrifft. In den nächsten Jahren ist ein Anstieg des Ausbaus der Photovoltaik gerade in diesem Segment zu erwarten. Nach § 1 Abs.2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms im Bundesgebiet bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 Prozent gesteigert werden. Um dieses Ziel zu erreichen, soll die installierte Leistung von Solaranlagen bis zu diesem Jahr bundesweit auf 215 Gigawatt ansteigen. Nach Angaben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz ist dazu eine Ausbaurate von 22 Gigawatt (GW) jährlich anzustreben. Aufgrund der bisherigen Entwicklung und unter Berücksichtigung der spezifischen Stromgestehungskosten ist die Annahme gerechtfertigt, dass die Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaik für das Erreichen der energiepolitischen Ziele von großer Bedeutung sein wird. Die weitere Entwicklung hängt entscheidend davon ab, ob die	gegeben. Dem Widerspruchsführer steht es offen, durch eine Befreiung von den Verboten nach § 8 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet eine Zulässigkeit nach § 35 Abs.1 Nr.8b BauGB zu erreichen. - Wie bereits angeführt, steht die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet auch der Ausweisung weiterer Flächen entgegen. - Durch die Ausweisung der Flächen als Landschaftsschutzgebiet und als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems bzw. als Flächen für die Wiederbewaldung (westlich der Bahnstrecke) kommt den Belangen von Natur und Landschaft in den betroffenen Bereichen eine so erhebliche Bedeutung zu, dass eine Vergleichbarkeit mit den gewählten Standorten für Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch unabhängig von der Wirksamkeit der Landschaftsschutzverordnung nicht gegeben ist. - Die Gemeinde Möser ist dem überwiegenden öffentlichen Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien in überdurchschnittlichem Umfang nachgekommen. Insgesamt wurden in Möser 164,1 ha Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen. Dies sind 4,2% der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Bundesgesetzgeber gibt als Ausbauziel die Erzeugung von 215 Gigawatt bis 2030 durch Photovoltaik vor. Um dieses Ausbauziel zu erreichen, wird ein Anteil von 0,6% der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Bundesrepublik Deutschland benötigt. (Quelle: Umweltbundesamt, umweltverträgliche Standortsteuerung von Solar-Freiflächenanlagen, Dezember 2022) Die Gemeinde Möser erfüllt ihre Verpflichtung zur Ausweisung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einem die Ziele des Bundesgesetzgebers mehrfach überschreitendem Umfang und erfüllt die Zielsetzung des überwiegenden öffentlichen Interesses am Ausbau der Freiflächenphotovoltaik.	
--	--	--	--	--	--

			Gemeinden im erforderlichen Umfang Bauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung stellen werden. Die seit dem Jahr 2020 deutlich zunehmende bauleitplanerische Aktivität der Städte und Gemeinden der Region rechtfertigt die Annahme, dass die Phase der Stagnation in den nächsten Jahren beendet werden kann. Anlagen: Vorhabenbeschreibung "Projekt Rieselfelder", Eingangsbestätigung Landkreis Börde Maßnahme Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, Schreiben Anwälte am Dom an die Gemeinde Möser vom 12.09.2024, Projektkonzept "Projekt Rieselfelder"		
1.5.	Bürger 2 (aus Schermen)	10.01.2025	- Größe der einzelnen Photovoltaikflächen, einseitige Belastung von Schermen: Positiv im Vergleich zur vorherigen Planung ist, dass das riesige zusammenhängende Gebiet, das photovoltaikisiert werden sollte, so nicht mehr geplant ist. Allerdings sind auch jetzt noch die Gebiete zu Nummer 26 zu groß. Beide Gebiete liegen auf dem Gebiet der Gemarkung Schermen, womit auch hier wieder deutlich wird, dass die Ortschaft Schermen einseitig belastet wird mit Photovoltaikflächen von deutlich mehr als die dem sozialen Frieden zuträglichen 5%. Meines Wissens ist es nicht geplant, dass vor allem die Ortschaft Schermen von den finanziellen Zuwendungen profitieren wird. Während die Schermener also die Photovoltaikanlagen dulden müssen und die Ortschaft immer mehr ausblutet, werden dann in Möser und Hohenwarthe von dem Geld goldene Bürgersteige gebaut. (Danke an den Bürgermeister für dieses Bild, auch wenn er es anders herum meinte, was aber nicht der Realität entspricht.) Dem Bürger sind die Argumente bekannt, warum die anderen Ortschaften nicht so stark mit Photovoltaik belastet werden sollen, auch wenn er nicht alle nachvollziehen kann (wieso kann eine kleine Gemarkung wie Möser nicht auch 5% ihres Bodens geben, 5% sind dann doch auch weniger). Allerdings kann das dann nicht die Konsequenz haben, dass eine Ortschaft und der Bürger doppelt belastet sind, sondern man hat dann eben weniger Fläche für Photovoltaik. Hier hat der Gemeinderat falsch entschieden und das wird weiterhin für Unfrieden sorgen. - Weiterhin gelten für die Umwandlung von Ackerland in Photovoltaikland prinzipielle Kritikpunkte. Nahrungsmittelsicherheit: Im Rahmen des russischen Krieges in der Ukraine haben die Bürger erleben müssen, wie auch Nahrungsmittel schnell teurer werden und die Handelsbeziehungen ins Ausland im Zweifelsfalle ausfallen. Und nun erleben die Bürger, wie Ackerflächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Nun ja, scheinbar kann man sich das leisten, die Lebensmittel sind noch nicht teuer genug. Ein Kompromiss wäre, das gefordert wird, dass Photovoltaikanlagen gebaut werden, die auch die Nutzung als Ackerflächen zulassen. Solche Anlagen gibt es: https://www.solarserver.de/wissen/basiswissen/agriphotovoltaik/ - Wertverluste: Niemand zieht mehr in ein Dorf, dass rundum mit Photovoltaikanlagen zugepflastert ist. Wer ersetzt den Bürgern den Wertverlust an ihren Grundstücken, wenn das Dorf nicht mehr lebenswert ist? Baut die Gemeinde irgendwas aus, was den Wert von Grundstücken steigert, muss der Besitzer eine Ausgleichszahlung leisten. Gibt's das jetzt auch andersrum, wenn die Lebensqualität eingeschränkt und damit der Wert der Grundstücke gesenkt wird? - Erholungsgebiete: Es werden in der Planung ganze Gebiete als nicht für die Erholung der Bürger geeignet abgetan. Das ist unwissende Planung vom Schreibtisch aus. Nehmen wir Beispiel im Gebiet 24 auf der Karte (nördlich der Autobahn, westlich von Schermen) her. Sicher ist dort die Autobahn. Aber waren sie mal vor Ort und haben die zahlreichen	- Die Auffassung wird durch die Gemeinde Möser nicht geteilt. Dem Bürger ist bekannt, dass Schermen über eine besonders große Gemarkung verfügt, die genauso zur Naherholung der Bürger der Ortschaft Möser genutzt wird. Dass die vorgesehene Lage des Änderungsbereiches 26 südlich der Bundesstraße B1 besonders belasten würde, ist nicht erkennbar. Das Aufrechnen gemarkungsweiser Anteil von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird dem Anliegen einer gesamtgemeindlichen Betrachtung nicht gerecht. Es ist nicht maßgeblich in welcher Gemarkung die Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden, entscheidend ist, ob die Bürger der jeweiligen Ortschaften die Fläche intensiv für die Erholung nutzen. Dies ist bei der betroffenen Fläche weder hinsichtlich der Bürger der Ortschaft Schermen noch der Ortschaft Möser gegeben. - Derzeit werden 14% der landwirtschaftlichen Anbaufläche in Deutschland für den Anbau von Energiepflanzen genutzt, die die Biogasanlagen speisen. Noch immer produziert die Europäische Union deutlich mehr Lebensmittel als sie verbraucht. Die Stilllegung von Ackerflächen wird durch die EU gefördert. Unter diesen Rahmenbedingungen besteht für die Nahrungsmittelsicherheit kein Handlungsbedarf. - Durch die deutliche Rücknahme des Umfangs der Ausweisung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gegenüber dem Vorentwurf hat die Gemeinde Möser den Umfang deutlich reduziert. Es wurden insbesondere die intensiv zur Erholung genutzten Bereiche ausgenommen. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf den Grundstückswert der Wohngrundstücke in Schermen sind nicht zu erwarten. - Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Änderungsbereich 24 sind keine Planung der Gemeinde Möser. Diese werden aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Bundesgesetzgebers in den Flächennutzungsplan aufgenommen. In § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB wurde bestimmt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstandsbereich	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			Spaziergänger gesehen? Es gibt dort eine schöne Bank unter ein paar Birken, mit denen man einen schönen Blick über das Feld (und in Richtung Autobahn hat). Zur richtigen Zeit sieht man dort Rehe oder Störche auf den Feldern. Demnächst sieht man nur noch Zäune, Kameras und Solaranlagen. Aber laut Aktenlage gibt es dort keine Naherholung, die Realität spielt bei der Planung keine Rolle. Der Bürger empfiehlt eine Zählung zumachen und dort die Spaziergänger zu zählen. Man wird überrascht sein. – Fazit: Für den Bebauungsplan sollten folgende Regelungen beachtet werden: gleichmäßige Belastung der Ortschaften (auf keinen Fall darf eine Ortschaft mit mehr als 5% Photovoltaikanlagen belastet werden), Flächen in der Nähe von Ortschaften, die tatsächlich zur Naherholung genutzt werden, sollten nicht freigegeben werden, Zäune und Kameras, die öffentliche Wege überwachen, sollten untersagt werden. Es sollten Bedingungen an die Photovoltaikanlagen gestellt werden, wie z.B. die Doppelnutzung durch Landwirtschaft und Photovoltaik. – Im Übrigen ist der Bürger nach dem neuesten Entwurf auch selbst betroffen. Seine Grundstücke Flur 1 Nr.10248, Flur 4 Nrn.138/35 und 148/35 in der Gemarkung Schermen liegen mittlerweile im Photovoltaikgebiet. Nach Beratungen mit Miteigentümern und dem landwirtschaftlichen Pächter teilt er mit, dass diese von den Bürgern unter den aktuellen Planungen nicht für Photovoltaikanlagen freigegeben werden – die Sperrminorität für diese Entscheidung steht.	bis zu 200 Meter von der Autobahn privilegiert und somit allgemein zulässig sind. In diesem Bereich befindet sich der Änderungsbereich 24. In diese Zulässigkeit darf die Gemeinde nur steuernd eingreifen. Sie hat dies dadurch getan, dass nur eine Teilfläche entlang der Autobahn zwischen der Beeke und der Ortslage Schermen als Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt wurde. Gemäß den Zielen der Gemeinde Möser soll zumindest die ortsnahe Fläche nicht durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen verstellt werden. – Eine ortschaftsbezogene Betrachtung ist nicht zielführend, da große Teile der Gemarkungen Lostau und Hohenwarthe Landschaftsschutzgebiet sind und dort die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zulässig ist. Die Gemeinde Möser hat sich daher für eine gesamtgemeindliche Betrachtung entschieden. Eine Kameraüberwachung öffentlicher Wege durch private Unternehmen ist gemäß den gesetzlichen Regelungen in Deutschland nicht zulässig. Die als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellten Flächen können auch für Agri-Photovoltaik genutzt werden. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.	
--	--	--	---	---	--

Stellungnahmen von Nachbargemeinden zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	Gemeinde Barleben	02.12.2024	– Für die Gemeinde Barleben ist keine unmittelbare Betroffenheit zu verzeichnen. Gemeindliche Planungsbelange, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung eine Bedeutsamkeit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erreichen könnten, sind aktuell nicht erkennbar.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Gemeinde Biederitz	13.02.2023	– Es gibt keine Bedenken zum Planentwurf. Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Stadt Wolmirstedt	22.02.2023	– Die Belange der Stadt Wolmirstedt sind von der Planung nicht betroffen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
3.1.	50Hertz Transmission GmbH	20.11.2024	- Im Planungsgebiet befindet sich die 220-kV-Leitung Glindenberger Weg - Sandtorstraße 339/340 von Mast-Nr.9–15. Die Stellungnahme vom 08.02.203 behält vollumfänglich ihre Gültigkeit. - Informationshalber wird mitgeteilt, dass sich das Vorhaben im Bereich der geplanten Vorhaben M635a sowie M641a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Diese sind jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weiterführende Informationen sind der Internetpräsenz zu entnehmen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Leitung berührt nicht die zur Abstimmung gestellten Änderungsbereiche. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine erkennbaren Auswirkungen auf den Sachverhalt.	kein Beschluss erforderlich
3.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	20.12.2024	- Die in der Stellungnahme vom 03.03.2023 aus landwirtschaftlicher Sicht geäußerten Bedenken hinsichtlich der Überplanung von Landwirtschaftsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen gelten teilweise auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft fort. Konkret betrifft dies die Änderungsbereiche Nr.3, 23 teilweise und 26 teilweise (§ 1 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Raumordnungsgesetz (ROG), Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) und Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (REP Magdeburg), § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA)). - Begründung: Zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen hat der Gesetzgeber zahlreiche Gesetze und Verordnungen erlassen, die zu beachten sind: u.a. § 1 und 1a BauGB, § 2 ROG, LEP 2010 LSA, REP Magdeburg, § 15 LwG. Nach § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. - Freiflächen-Photovoltaikfreiflächen sind in der Regel als raumbedeutsame Vorhaben einzustufen und unterliegen damit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Hier ist u.a. der § 2 Abs.2 Nr.4 ROG zu beachten: "Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen." Weiterhin ist bei der Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der LEP 2010 LSA zu berücksichtigen. Es wird auf die Grundsätze 84, 85 und 115 verwiesen: G 84: Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. G 85: Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte weitestgehend vermieden werden. G 115: Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.	- Die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark ist hinsichtlich der Änderungsbereiche 3 und 23 nicht nachvollziehbar. Auf diesen Flächen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert und ohne eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan allgemein zulässig. Die Übernahme in den Flächennutzungsplan dient der Verdeutlichung dieses Sachverhaltes. Eine fehlende Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan würde den unzutreffenden Eindruck vermitteln, dass dort Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zulässig wären und zusätzlich andere landwirtschaftliche Flächen zur Erreichung des gemeindlichen Flächenzieles herangezogen werden müssten. Lediglich der Änderungsbereich 26 stellt eine gemeindliche Planung dar, die in diesem Umfang erforderlich ist. - Diese Gesetze und Verordnungen wurden voll umfänglich berücksichtigt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde sachgerecht begründet. Zu den nebenstehenden Punkten sind Ausführungen in der Begründung enthalten. - Dies ist zutreffend. Die Flächenausweisungen wurden mit der für die Beurteilung der Raumordnung zuständigen obersten Landesentwicklungsbehörde abgestimmt. Die Grundsätze G84, G85 und G115 des Landesentwicklungsplanes 2010 wurden in die Abwägung eingestellt. Sie wurden unter Punkt 1.4. der Begründung behandelt.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

		- Der überwiegende Anteil der für Photovoltaik-Freiflächenanlagen überplanten Landwirtschaftsflächen befindet sich gemäß 5.Entwurf des REP Magdeburg im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. (LEP 2010 Z 129 und Z 106 5.Entwurf REP Magdeburg) - Im Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt wird der Schutz des landwirtschaftlich genutzten Bodens als Produktionsgrundlage für die landwirtschaftlichen Betriebe mit dem § 15 festgelegt. Nach § 15 des LWG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden. - Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales stellt in der Arbeitshilfe für die Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Arbeitshilfe PVFA MID) Punkt 6, zum Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, dass "die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragschwachen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten möglich sein soll. Die Einbeziehung solcher Flächen zur Errichtung und den Betrieb von PVFA hat stets restriktiv zu erfolgen und erfordert eine dezidierte Begründung." Die Gemarkungen Möser, Hohenwarthe, Schermen und Pietzpuhl befinden sich im benachteiligten Gebiet gemäß Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO). Die FFAVO bezieht sich auf den Gebietsstand von 1997. Nach der derzeit geltenden Richtlinie Ausgleichszulage vom 01.09.2021 befinden sich die genannten Gemarkungen ebenfalls im benachteiligten Gebiet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung der benachteiligten Gebiete auf Gemarkungsebene erfolgt und dass in den betreffenden Gemarkungen auch ertragsfähige Flächen enthalten sind, die eine wichtige Rolle als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft spielen. - Die Gemeinde Möser hat für die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Jahr 2022 ein gesamtträumliches Konzept erstellen lassen und im Rahmen der Entwurfsplanung für den Flächennutzungsplan fortgeschrieben. Die Gemeinde plant 5% der landwirtschaftlich genutzten Flächen, ca. 196 ha für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Vorrangig werden mit den Änderungsbereichen Nr.20 und 22 Konversionsflächen genutzt. Weiterhin wurden Flächen im Abstandsbereich von 200 m an Schienenwegen und Autobahnen und Flächen im benachteiligten Gebiet bis 45 Bodenpunkte einbezogen. Flächen außerhalb der benachteiligten Gebiete sollen in die Planung einbezogen werden, wenn die Ertrags-	- Dies ist zutreffend und wurde in die Abwägung eingestellt. Vorbehaltsgebiete sind raumordnerische Festlegungen, die die Gemeinde in ihrer Abwägung des Sachverhaltes einzustellen hat. Dies ist erfolgt. Das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ist noch nicht Bestandteil eines wirksamen Regionalen Entwicklungsplanes. Der wirksame Regionale Entwicklungsplan 2006 legt kein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft in der Gemeinde Möser fest. Die Gemarkungen Hohenwarthe, Möser, Pietzpuhl und Schermen sind als landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete eingestuft. Dies schränkt den Vorbehalt für die Landwirtschaft ein. Ein Vorbehaltsgebiet stellt einen Grundsatz der Raumordnung dar, der in die Abwägung einzustellen ist. Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses am Ausbau der erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG treten im Einzelfall die Belange des Vorbehalts für die Landwirtschaft hinter den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien zurück, soweit diese vom Umfang der Ausweisung nachvollziehbar bleiben. Gegenüber Grundsätzen der Raumordnung greift ebenfalls in einem vertretbaren Umfang der Vorrang der Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG. - Die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches, das als Bundesrecht maßgeblich ist. § 1a Abs.2 Satz 2 BauGB fordert eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen "in notwendigem Umfang", jedoch nicht als Ausnahme. Aufgrund des Vorranges des Bundesrechtes vor Landesrecht ist diese Formulierung für die auf Grundlage des BauGB zu erstellende Bauleitplanung maßgeblich. Der notwendige Umfang wird durch die Gemeinde unter Beachtung des Vorrangs der erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG bestimmt. - Die Bodenbonitäten sind in der gesamten Gemarkung Schermen kleinräumig starken Schwankungen unterlegen. Zusammenhängende Flächen mit einer Ackerzahl unter 35 Bodenpunkten sind kaum zu finden. In die Flächenbewertung wurden auch die Kriterien einer intensiven Erholungsnutzung durch die Bevölkerung und des Angrenzens an Wohngebiete einbezogen. In der Gesamtbetrachtung der Kriterien hat sich die Gemeinde Möser für die jetzt ausgewiesenen Flächen entschieden. - Die Darstellungen der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechen diesem gesamtträumlichen Konzept der Gemeinde.	
--	--	---	---	--

		fähigkeit der Flächen bis 25 Bodenpunkten liegt. – Die vorgenannten Gesetze, Verordnungen und Leitlinien dienen dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Boden ist das wichtigste Produktionsmittel der Landwirtschaftsbetriebe. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen wirken vorwiegend zur Nahrungsmittelproduktion. Zunehmend werden diese Flächen für die Energieerzeugung in Anspruch genommen. Dazu sollten Böden mit einer geringen Bodenbonität genutzt werden. Höher bonitierte Böden haben eine größere und stabilere Ertragsfähigkeit. Bei Entzug solcher Flächen für nicht landwirtschaftliche Nutzungen wird das Potential zur Nahrungsmittelerzeugung stärker gemindert als bei Inanspruchnahme von Grenzertragsböden. Die besseren Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie bieten durch ihre hohe Wirtschaftlichkeit den landwirtschaftlichen Betrieben Stabilität und sichern damit Arbeitsplätze im Ländlichen Raum. – Zu den einzelnen Änderungsbereichen - Änderungsbereich Nr.3 (6,33 ha): Entsprechend gesamträumlichem Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen besonders geeignet, da sie an der Autobahn und im benachteiligten Gebiet liegen. Die überplanten Flächen bestehen aus 2 Teilflächen von Feldblöcken (FEB = landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten). Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der sehr hohen bodenbedingten Anbaueignung und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen als Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Bodenbonität der Teilfläche des östlichen FEB liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 49 Bodenpunkten. Die Ackerzahl der überplanten Teilfläche des westlichen FEB liegt überwiegend bei 57 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist für beide FEB sehr hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hohenwarthe liegt nach Bodenschätzung bei 31 Bodenpunkten. Damit befinden sich hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden. – Änderungsbereich Nr.23 (34,67 ha): Nach gesamträumlichem Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen besonders geeignet, da sie an der Autobahn und im benachteiligten Gebiet liegen. Die überplanten Flächen bestehen aus Teilflächen von drei Feldblöcken und einem weiteren Feldblock. Jeweils zwei FEB liegen nördlich und südlich der Autobahn. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegen die Inanspruchnahme des mittleren Teils der nördlich der Autobahn gelegenen Landwirtschaftsfläche als Photovoltaik-Freiflächenanlage (Teilfläche des FEB DESTLI 05 0824 0053, Teilflächen der Flurstücke 10138, 10117, 10120, 10123, 10072, Flurstück 1053, Flur 2, Gemarkung Schermen). Die Bodenbonität der ca.19 ha großen Teilfläche des nördlich der Autobahn liegenden Feldblocks ist nach GIS Auskunftssystem des MWU sehr inhomogen. Der mittlere Teil verfügt überwiegend über 50, 52 und 54 Bodenpunkte. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Schermen liegt nach Bodenschätzung bei 33 Bodenpunkten. Damit befinden sich hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden, die der Landwirtschaft vorbehalten werden sollten. Die Bodenbonität des westlichen Feldblocks nördlich der Autobahn ist mit 22 und 28 gering. Die Bodenbonität der Teilflächen der südlich der Autobahn gelegenen	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Wie bereits vorstehend angeführt, schwanken die Bodenbonitäten im Bereich der Gemeinde Möser kleinräumig sehr stark. Für Photovoltaik Freiflächenanlagen werden jedoch größere zusammenhängende Flächen benötigt, die teilweise somit auch Bereiche mit höheren Bodenwertigkeiten umfassen. – Auf den betroffenen Flächen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert. Sie sind auch ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan und ohne Bebauungsplan allgemein zulässig. Die Aufnahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dient der Verdeutlichung des Sachverhaltes. – Auf den betroffenen Flächen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert. Sie sind auch ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan und ohne Bebauungsplan allgemein zulässig. Die Aufnahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dient der Klarstellung des Sachverhaltes.	
--	--	--	---	--

		Feldblöcke ist mit Ackerzahlen von 18–50 ebenfalls sehr inhomogen. Die Ackerzahlen liegen überwiegend unter 37 Bodenpunkten. Für diese Feldblöcke bestehen keine Bedenken gegen die Überplanung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen. – Änderungsbereich Nr.26 (im Entwurf 115,62 ha, im Vorentwurf 116,30 ha): Gemäß gesamträumlichem Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein geeignet, da sie im benachteiligten Gebiet liegen. Der westliche Teil des Änderungsbereiches wurde nach Norden verschoben. Die überplanten Flächen bestehen aus 9 Feldblöcken bzw. Teilflächen von Feldblöcken. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen im Bereich des mittleren Teils der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage (FEB DESTLI 05 0824 0061 und FEB 05 0824 0060). Die betroffenen Feldblöcke sind mit jeweils einer Windenergieanlage vorbelastet. Die Bodenbonität der Feldblöcke des mittigen Teils der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 37 bis 51 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist für beide FEB sehr hoch bis mäßig. Eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist auf Grund der Größe der Feldblöcke (ca.15 ha und 23 ha) und der geringen Anzahl der Windenergieanlagen nicht so stark erschwert, dass die Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden sollten. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Schermen liegt nach Bodenschätzung bei 33 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden. – Hinweise - Änderungsbereich Nr.6 (12,94 ha): Nach gesamträumlichem Konzept der Gemeinde Möser sind die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein geeignet, sie liegen an einem Schienenweg. Die überplanten Flächen bestehen aus Teilflächen von einem Grünland und einem Ackerlandfeldblock. Die Bodenbonität der Teilfläche des östlich gelegenen Grünlandfeldblocks liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 53, 59 und 61 Bodenpunkten. Die durchschnittliche Grünlandzahl der Gemarkung Körbelitz beträgt nach Bodenschätzung 45 Bodenpunkte. Damit befinden sich hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt. Auf Grund von sinkenden Tierzahlen in den Betrieben können teilweise Grünlandflächen nicht mehr effektiv genutzt werden. Es ist zu prüfen, ob der bewirtschaftende Landwirt das Grünland für die Futterproduktion seines Tierbestands benötigt. Ist dies nicht der Fall, bestehen keine Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Grünlandflächen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage. Der westlich gelegene Ackerlandfeldblock verfügt mit Ackerzahlen von überwiegend 23 Bodenpunkte über eine sehr geringe Ertragsfähigkeit. Für diesen Feldblock bestehen keine Bedenken gegen die Überplanung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. – Gemarkung Schermen: Für die Gemarkung Schermen ist durch die Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine hohe Betroffenheit der Landwirtschaft festzustellen. Durch die Änderungsbereiche 20, 22, 23, 24 und 26 wird ca. 21,8 % der Landwirtschaftsfläche der Gemarkung überplant. Es wird darauf hingewiesen, dass die Landwirtschaft standortgebunden und auf den Boden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen ist. Hier wird auf den Grundsatz 115 des LEP 2010 LSA verwiesen, dass die für die Land-	– Die Aussagen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark zu den Bodenbonitäten sind nicht vollständig zutreffend. Die Bodenbonitäten schwanken im gesamten Gemeindegebiet kleinräumig sehr stark. Von den 115,62 ha sind 97,08 ha als Sonderbauflächen für PV ausgewiesen. Davon weisen 15,5% Bodenbonitäten bis 25 Bodenpunkte, 4,2% Bodenbonitäten zwischen 26 und 30 Bodenpunkten, 37,9% Bodenbonitäten zwischen 31 und 35 Bodenpunkten, 12,2% Bodenbonitäten zwischen 36 und 40 Bodenpunkten, 15,4% Bodenbonitäten zwischen 41 und 45 Bodenpunkten und 14,8% Bodenbonitäten zwischen 46 und 50 Bodenpunkten auf. Die durchschnittliche Bodenwertzahl liegt damit im Plangebiet bei 34 Bodenpunkten. Dies liegt nur geringfügig über der durchschnittlichen Ackerzahl von 33 Bodenpunkten in Schermen. Flächen mit geringwertigeren Böden sind nur in Bereichen vorhanden, die intensiv für die Erholung genutzt werden und aus diesem Grund von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten werden sollen. – Auf den betroffenen Flächen sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert. Sie sind auch ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan und ohne Bebauungsplan allgemein zulässig. Die Aufnahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dient der Verdeutlichung des Sachverhaltes. – Der Grundsatz wurde beachtet. Er erfordert grundsätzlich eine Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes und nicht nur einer ausgewählten Gemarkung.	
--	--	---	--	--

			wirtschaft geeigneten und von der Landwirtschaft genutzten Böden zu erhalten sind und eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen nur erfolgen soll, wenn ... nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann." - Weitere Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht: zum Vorentwurf vorsorglich gegebenen Hinweise zur Entstehung von Restflächen in landwirtschaftlichen Feldblöcken, zur Betroffenheit der Landwirtschaftsbetriebe vom Flächenentzug, zur Überplanung von Zuwegungen, zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind in der weiteren Bauleitplanung zu beachten. - Es wird um Zusendung des Abwägungsprotokolls gebeten.	- Die Hinweise betreffen die Bebauungsplanung. - Dies ist gesetzlich vorgesehen.	
3.3.	Autobahn GmbH des Bundes	16.12.2024	- Der Geltungsbereich des Entwurfs zur 1. Änderung betrifft die BAB A 2 im Bereich der Anschlussstellen Lostau und Burg-Zentrum in beiden Richtungsfahrbahnen ca. zwischen Betriebs-km 71,5 und km 81,3. Aktuelle Planungen oder Maßnahmen zu Ausbau oder Erweiterung des Autobahnnetzes werden durch das Vorhaben nicht berührt. - Der Lärmschutz für zukünftige Neubauten ist durch und zu Lasten des jeweiligen Bauherrn zu besorgen. Weitergehende Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes hinsichtlich Lärmschutzes sind gemäß § 42 Abs.1 Satz 2 BImSchG ausgeschlossen. - Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Eventuell vorgesehene Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgeschlossen ist. Für die Ausbildung der Fassaden sind keine metallisch glänzenden, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche zu verwenden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kein Gefährdungspotential für den fließenden Verkehr durch starke Staubentwicklung entsteht. Auch die Verschmutzung der Fahrbahnen der BAB durch Staub ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen. Vor der Errichtung von PV-Anlagen im Vorhabengebiet ist durch den Vorhabensträger ein Nachweis zu erbringen, dass der Betrieb der PV-Anlagen, einschl. Stromverteilung/ -weiterleitung keine negativen Auswirkungen auf die fernmelde- und kommunikationstechnischen Anlagen der BAB hat. Dieser Nachweis ist durch eine vollständige Beeinflussungsberechnung mit den zuständigen Stellen der Autobahn GmbH, Niederlassung Ost, abzustimmen. Sollten sich im Ergebnis der Berechnung oder nach Inbetriebnahme der PV-Anlage Defizite in der Personen- oder Sachsisicherheit sowie in der Funktion der Anlagen der BAB ergeben, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen an diesen Anlagen vom Vorhabensträger zu finanzieren. Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist zu vermeiden. - Für die Kreuzung bzw. die Längsverlegung von Leitungen in Straßenflächen im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Bundesautobahnverwaltung) ist eine Vereinbarung mit der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, abzuschließen. - Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser befinden sich Kompensationsmaßnahmen. Es handelt	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen. Er bedarf keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte betreffen nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		sich hierbei um planfestgestellte und realisierte Kompensationsmaßnahmen zum Ausbau der BAB A2, Verkehrseinheit 4715, Anschlussstelle Lostau/Hohenwarthe bis Anschlussstelle Burg/Ost: G 1 Einsaat von Landschaftsrasen und Anlage von geschlossenen Gehölzpflanzungen, G 2 Bepflanzung des Mittelstreifens, G 3-G 6 Landschaftsgerechte Eingliederung des Straßenbauwerkes, A 1 Anlage geschlossener Gehölzpflanzungen, A 2 Anlage straßenbegleitender Baumreihen bzw. Alleen, A 4 Wiederaufforstung von baubedingt in Anspruch genommenen Flächen, A001.1 Anlage einer weitestgehend geschlossener Gehölzpflanzung und mehrreihigen Hecken, A/E 2 Renaturierung eines Gewässerabschnittes der Beeke sowie um planfestgestellte und realisierte Kompensationsmaßnahmen zum Ausbau der BAB A2, Verkehrseinheit 4714, Burg/Ost bis Anschlussstelle Rothensee: A 1 Anlage geschlossener Gehölzpflanzungen, A 2 Anlage straßenbegleitender Baumreihen bzw. Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes, A 6 Pflege und Entwicklung der vorhandenen Auwaldstrukturen, A 8 Extensivierung der Grünlandnutzung durch Aufstellung und Festschreibung von Nutzungsaufgaben, A 9 Anlage von Sukzessionsflächen und Krautsäumen, A 10 Anlage von Einzelgehölzen, G 1 Bepflanzung des Mittelstreifens, G 2 Einsaat von Landschaftsrasen auf Rekultivierungsflächen. – Überplanung PV Hohenwarthe westl. Abfahrt Lostau, nördl. BAB A2 (Punkt 3 der 1. Änderung): Im westlichen Bereich der für die Errichtung von PV vorgesehenen Flächen sind die Maßnahmenflurstücke 10038 u. 10009, Flur 6, Gem. Hohenwarthe überplant. Hier ist die Ausgleichsmaßnahme A1 umgesetzt, daher stehen diese nicht als Sonderbaufläche PV zur Verfügung. – PV Schermen, Flur 1, westl. von Schermen, nördl. BAB 2 (Punkt 24 der F-Planänderung): Das Sondergebiet PV ist offensichtlich auch hier größtenteils bis an die BAB A2 herangeplant. Inbegriffen sind hier die Flurstücke 10110, 10109 tlw., 10082, Flur 1, Gem. Schermen. Diese stehen im Eigentum der Bundesautobahnverwaltung, auf denen die Maßnahmen A1.1 und A1.6 umgesetzt wurden. – Entlang der östlichen Grenze des PV-Gebietes besteht Baurecht für die Maßnahme A2.2. Die Flächen sind nicht in der LV enthalten, bzw. kein Eigentum der Bundesstraßenverwaltung. In beiden Fällen muss die Grenze des ausgewiesenen PV-Gebietes angepasst werden, um die Überplanung der A+E-Flächen zu verhindern. – PV Schermen, Flur 1, westl. von Schermen, südl. BAB A 2 (Punkt 24 der F-Planänderung): Laut KISS wurden hier die Maßnahmen A1.1, A 7.3 und A2.3 teilweise auf dem Flurstück 10120, Flur 1 umgesetzt. Auch hier sind Teile der Maßnahmenflächen überplant, jedoch sind nicht alle in der LV bzw. für die Autobahn gesichert. Eine entsprechende Änderung des PV-Gebietes ist erforderlich. – gewerbliche Baufläche südl. BAB A2, Abfahrt Burg (Punkt 20, F-Planänderung): Laut Kiss sind auf dem Flurstück 10263, Flur 1, Gem. Schermen Ausgleichmaßen geplant; laut Orthofoto sind diese offensichtlich nicht umgesetzt. Die Fläche scheint als Grünland bewirtschaftet zu werden und ist in privatem Eigentum. Laut aktuellem Grundbuch ist keine Dienstbarkeit gesichert. – PV Schermen, Flur 2, westl. Abf. Burg-Zentrum, nördl. BAB 2 (Punkt 23 der FPlanänderg): Laut Kiss sind auch hier u.a. auf dem Flurstück 10242, Flur 2, Gem. Schermen Ausgleichmaßen geplant, aber laut Orthofoto nicht umgesetzt. Dieses FS scheint ebenso als Grünland bewirtschaftet zu werden und ist in privatem Eigentum. Laut aktuellem	– Die Überplanung der Flurstücke wurde zurückgenommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan nicht flurstücksgenau ist. – Dies ist nicht zutreffend. Die betreffenden Grundstücke befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung. Sie sind als Grünfläche dargestellt. – Die Maßnahme A2.2 beinhaltet die Anpflanzung einer Baumreihe. Dieser Sachverhalt gehört nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung. Eine Anpassung der Grenze ist nicht erforderlich. – Das Flurstück 10120 der Flur 1 befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches 24. Eine Änderung ist somit nicht erforderlich. – Auf diese ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen wurde verzichtet. – Auf diese ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen wurde verzichtet.	
--	--	---	--	--

			Grundbuch ist auch hier keine Dienstbarkeit gesichert. - Auflagen: Die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen dürfen in Ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und sind gemäß Planauszug und beigefügten Maßnahmenblättern als "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Zweckbestimmung landschaftspflegerische Kompensationsfläche für Autobahn A 2" auszuweisen und in der Plankarte und im Text des Flächennutzungsplanes darzustellen. Die digitalen Daten zur genauen Lage der Kompensationsmaßnahme können bei der Autobahn GmbH des Bundes abgefordert werden. - Für angrenzende planfestgestellte Maßnahmeflächen ergehen folgende Auflagen: Beschädigung der strauchbetonten Gehölzpflanzung sind auf Kosten des Vorhabensträger zu ersetzen. Auf den benachbarten Flurstücken befinden sich Gehölzstrukturen. Diese Gehölzstrukturen (Hecken und Feldgehölze, Bäume) stellen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs.1 Nr.8 NatSchG LSA dar. Dies gilt auch wenn diese noch nicht in das Naturschutzregister gemäß § 18 Abs.1 NatSchG LSA aufgenommen wurden. Gemäß § 30 Abs.2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten. Da sich die Flurstücke im Außenbereich entsprechend § 18 Abs.2 Satz 2 BNatSchG befinden, stellt jede erhebliche Veränderung der Biotope einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 14 ff. BNatSchG dar. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen gemäß § 17 Abs.3 BNatSchG der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde. Direkte Schäden an den Gehölzen sind zu unterlassen. Vor den geplanten Baumaßnahmen sind die Zustände der Grenzbereiche zu den Eigentumsflächen der Bundesautobahnverwaltung durch Fotodokumentation beweissicher festzustellen und den nachfolgenden Ansprechpartner zur Verfügung zu stellen. Der Beginn jeglicher Bauarbeiten ist 4 Wochen vorher dem Ansprechpartner schriftlich per E-Mail anzuzeigen. - Zudem sind folgende anbaurechtlichen Belange zu berücksichtigen: In die Planzeichnung sind die 40 m – Anbauverbotszone sowie die 100 m – Anbaubeschränkungszone an der BAB A2 einzuzeichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung wird darauf verwiesen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt. - Allgemeine Hinweise: Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs.1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs.2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.	- Die angeführten Kompensationsmaßnahmen wurden berücksichtigt. Sie sind als Grünflächen im Plan dargestellt. Umgesetzte Kompensationsmaßnahmen bedürfen keiner Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da auf ihnen keine Maßnahmen mehr vorgesehen sind, sondern diese bereits umgesetzt wurden. Sie sind in dem Zustand darzustellen, der ihrem umgesetzten Bestand entspricht. Dies sind in den vorliegenden Bereichen Grünflächen. - Der Sachverhalt betrifft nicht die im Flächennutzungsplanverfahren darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Er bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung. - Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen betreffen nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Sachverhalte. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.	
--	--	--	--	--	--

			- Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs.2c FStrG. Gemäß § 9 Abs.2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße in Bundesverwaltung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs.2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs.2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs.2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten. In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist ein Hinweis aufzunehmen, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs.2c FStrG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist. Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen. Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die straßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das nachgeordnete Netz), vorzutragen. Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB durch Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten oder einen anderen wissenschaftlich fundierten Nachweis zu belegen und ggf. in Form von notwendigen Blendschutzmaßnahmen umzusetzen. Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs.1 und 6 FStrG oder § 9 Abs.2 i.V.m. Abs.3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. - Für Windenergieanlagen, bei denen sich der Turm oder Mast innerhalb der vorgenannten Entfernungen (sog. Anbaubeschränkungszone) befindet, ist bei der Errichtung oder erheblichen Änderung der Windenergieanlage eine straßenrechtliche Zustimmung erforderlich. Für Windenergieanlagen, bei denen lediglich der Rotor in die Anbaubeschränkungszone hineinragt, gilt § 9 Abs.2b FStrG, wonach die Regelungen des § 9 Abs.2 und Abs.2a FStrG hier keine Anwendung finden. In diesem Fall ist die oberste Landesstraßenbaubehörde an Bundesfernstraßen und, soweit dem Bund die Verwaltung der Bundesfernstraßen zusteht, das Fernstraßen-Bundesamt in den Genehmigungs- oder Anzeigungsverfahren für die Anlage zu beteiligen. Die für die Erteilung	- Die Hinweise sind Bestandteil gesetzlicher Regelungen. Sie bedürfen im Flächennutzungsplanverfahren keiner Behandlung. Nachfolgend wird seitens der Autobahn GmbH des Bundes auf ein Bebauungsplanverfahren Bezug genommen. Ein Bebauungsplan ist nicht Gegenstand der vorliegenden Abstimmung. - Der Sachverhalt betrifft nicht die Flächennutzungsplanung. Diese legt keine Standorte für Windenergieanlagen fest.	
--	--	--	--	---	--

			der Genehmigung oder für die Anzeige zuständige Behörde hat im Rahmen der Beteiligung die Stellungnahme der jeweiligen Behörde nach Satz 2 einzuholen. Bedarf es keiner Genehmigung oder Anzeige der Anlage, hat der Vorhabenträger die in Satz 2 genannten Behörden um eine Stellungnahme zu dem Vorhaben zu ersuchen. Bei der Errichtung und dem Betrieb einer in Satz 1 bezeichneten Anlage sind die in Absatz 3 und in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten. Für zukünftige Anfragen ist zu beachten, dass für die Prüfung des Vorhabens neben den Unterlagen im PDF-Format, die Bereitstellung von georeferenzierten Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystems inkl. EPSG Code in den üblichen Formaten: DWG, DXF, SHP, GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML erforderlich ist. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	Der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind die Entwurfsunterlagen zur Abstimmung zur Verfügung zu stellen. Diese liegen in der Regel als pdf-Datei vor, um allen Behörden die Lesbarkeit zu ermöglichen.	
3.4.	Avacon Netz GmbH	15.11.2024	- Durch die Planung in der Gemeinde Möser sind die 110-kV-Hochspannungsfreileitungen und Gashochdruck- und Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH betroffen. Bei Einhaltung der Hinweise bestehen gegen das Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. - Änderungen der Planung bedürfen der erneuten Prüfung. - Die Avacon Netz GmbH ist am weiteren Verfahren zu beteiligen. - Hinweise 110-kV-Hochspannungsfreileitung: Die Sicherheitsabstände zu den sich innerhalb des Anfragegebietes befindlichen 110-kV-Hochspannungsfreileitungen werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen sind grundsätzlich im Detail mit der Avacon abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Die Breiten der Leitungsschutzbereiche betragen bis zu 80 m, d.h. je 40 m von den Leitungssachsen (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen. Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht. Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26.BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2013) eingehalten. Sollte das geplante Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z.B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung der Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26.BImSchVVwV, in der Fassung vom 26.02.2016) ergänzend zur 26.BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen. Nach Abschluss von Baumaßnahmen ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26.BImSchV und der 26.BImSchVVwV eingehalten werden. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o.Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im	- Die ist nicht zutreffend. Keiner der zur Abstimmung gestellten Änderungsbereiche betrifft die 110 kV Freileitung oder die Gashochdruckleitung. - Änderungen sind nicht erfolgt. - Ein weiterer Verfahrensschritt ist nicht vorgesehen. - Die Sachverhalte werden zur Kenntnis genommen. Sie bedürfen im Rahmen der Flächennutzungsplanung, die nur die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen regelt, keiner Behandlung. Keiner der Änderungsbereiche befindet sich in der Nähe zu den 110 kV Freileitungen. Der geringste Abstand zwischen einer Baufläche und der Leitungssachse beträgt ca. 150 Meter.	kein Beschluss erforderlich

			Leitungsschutzbereich der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen. Im Radius von 10 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte der Hochspannungsfreileitungen müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein. Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten. Eine Freischaltung der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen für Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei der Avacon Netz GmbH zu erfragen. Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten sind unter dem Postfach Windenergie@avacon.de zu erfragen. Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Dazu ist sich mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit der Avacon Netz GmbH in Verbindung zu setzen. Vorsorglich weist die Avacon daraufhin, dass es durch die Umsetzung des Energie-Sofortmaßnahmenpakets ("Osterpaket") -Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG -letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubauten im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt. Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um- oder Ausbaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netz der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen aktuell nicht abgeschätzt werden. Es wird gebeten, mögliche Um- oder Ausbaumaßnahmen im Netz im Rahmen der im Betreff genannten Planung zu berücksichtigen und die Planungen entsprechend mit der Avacon abzustimmen. - Gashochdruck: Bei Ihrer weiteren Planung ist zu beachten, dass die Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt sind. Die Schutzstreifenbreiten betragen bis zu 10 m, je zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb oder Bestand der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten. Dazu zählen z.B. Bodenauf- oder -abtrag, das Anpflanzen von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern. Gastransportleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit-/Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem	- Keiner der Änderungsbereiche wird von Gashochdruckleitungen tangiert, so dass sich die Behandlung des Sachverhaltes erübrigt.	
--	--	--	---	---	--

			Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Bei der späteren Gestaltung des Planungsgebietes innerhalb der Leitungsschutzstreifen weist die Avacon auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Die Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6 m links und rechts von unseren Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Für den Fall, dass die Gashochdruckleitung durch Maßnahmen gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) ist zu berücksichtigen, dass die Avacon eine Vorlaufzeit von ca. 24 Monaten für die Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen. Der Bezug auf die Gashochdruckleitungen in diesem Schreiben erfolgt im Namen und im Auftrag der Avacon Hochdrucknetz GmbH und der Avacon AG. – Fernmelde: Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3 m, d.h. 1,5 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch die Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen, ist zu berücksichtigen, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der Avacon ausgeführt werden. Hierfür ist sich mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit der Avacon in Verbindung zu setzen. Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.	– Fernmeldeleitungen gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan zu regelnden Grundzügen der Bodennutzung. Sie bedürfen keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren.	
3.5.	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe	22.02.2023	– Im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten wird unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitgeteilt: Die 1. Änderung umfasst	– Die Stellungnahme der Biosphärenreservatsverwaltung wurde zum Vorentwurf abgegeben. Sie enthält daher noch Sachverhalte, die nicht mehr aktuell sind.	kein Beschluss erforderlich

			27 Bereiche in 5 Ortschaften, die hinsichtlich ihrer Darstellung ergänzt, geändert oder neu aufgenommen werden sollen. Dabei weist nur die Nr.11, das Baugebiet Am Weinberg in LOSTAU Berührungspunkte mit dem Biosphärenreservat Mittel Elbe auf. Die Sonderbaufläche Tourismus (Nr.2) und die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Nr.3) der Ortschaft Hohenwarthe liegen in Grenznähe zum Biosphärenreservat. - Das Baugebiet Am Weinberg umfasst auf 2,19 ha Fläche 22 Grundstücke von denen 11 bereits zu Dauerwohnzwecken genutzt werden. Die zu DDR-Zeiten entstandenen Wochenendhäuser unterliegen inzwischen dem Bestandsschutz. Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche ergeben sich 11 mögliche Bauplätze. Zur Zeit befindet sich das Baugebiet noch im Landschaftsschutzgebiet Umfluthle-Külzauer Forst, welches auch zur Zone 3, Entwicklungszone gehört. Weiterhin grenzt es an verschiedene Schutzgebiete an. Während sich die Biosphärenreservatsgrenze an der südwestlichen Häuserfront entlang zieht, verläuft die Grenze des FFH-Gebietes DE 3936 301 Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg südlich davon, entlang des Weges um dann im Verlauf nach Norden im letzten Viertel zur Reservatsgrenze zu springen. Zwischen Weg und Reservatsgrenze schließt sich an der Nordwestecke des Baugebietes das Naturschutzgebiet "Weinberg bei Hohenwarthe" (Zone 2 Pflegezone) an und setzt sich nach Norden fort. Die Biotoptypenkartierung des LAU stellt an der Schnittstelle einen Laubholz-Mischbestand aus Robinien und Lärchen fest. Da es sich hier um die Darstellung eines Bestandes als Wohnbaufläche handelt, wurde von einer Umweltprüfung abgesehen. Insbesondere bei einer Verdichtung der Bebauung im südwestlichen Bereich müsste jedoch im Einzelfall eine mögliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete überprüft werden. Verfahrensunterlagen zur Entlassung des Baugebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet Umfluthle-Külzauer Forst liegen nicht vor. - Bei der Nr.2 Sonderbaufläche Tourismus handelt es sich um die verbindliche Festsetzung des Standortes für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz von 0,1 ha. Eine Umweltprüfung wurde als entbehrlich angesehen, da der Bereich bisher als Baufläche gekennzeichnet war. - Die zweite in Grenznähe befindliche Fläche ist die Nr.3 Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Diese liegen nördlich der A2 auf 6,33 ha landwirtschaftlicher Fläche. Während die Pflegezone der Erhaltung und Pflege von Ökosystemen, die durch menschliche Nutzung entstanden oder beeinflusst sind, dient, ist die Entwicklungszone Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird. Das Biosphärenreservat dient insbesondere der Erhaltung und Wiederherstellung der typischen Strukturen einer natürlichen Flussaue und der Pflege und Entwicklung der durch die Elbe, ihre Nebenflüsse und Altwässer geprägten und historisch gewachsenen Landschaften. Eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservat Mittel Elbe ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht ableitbar.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Änderungsbereich des Baugebietes Am Weinberg wurde zurückgestellt und wird im vorliegenden Verfahren nicht weiter behandelt, da eine erhebliche Diskrepanz zwischen dem nach altem Recht übergeleiteten Überschwemmungsgebiet Elbe II und den aktuellen Hochwassergefahrenkarten festgestellt wurde. Die tatsächliche Hochwassergefahr bei einem 100-jährigen Hochwasser reicht deutlich weiter in das Gebiet, als das noch immer nicht neu festgesetzte Überschwemmungsgebiet Elbe II. Bis zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes wird daher dieser Planteil zurückgestellt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche handelt es sich um einen Bereich, auf dem Photovoltaikanlagen gemäß § 35 BauGB privilegiert sind. Sie wurden daher nur in den Flächennutzungsplan übernommen und standörtlich konkretisiert.	
3.6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	11.12.2024	- Nach Wegfall bzw. Veränderung der Plan-Nummern 7, 13 und 25 aus dem Vorentwurf ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mit dem Entwurf der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser bei den Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächen nur noch mit den Flurstücken der Wirtschaftseinheit WE 145669 - Schermen, LWS, Rest BAB A2 angrenzend bzw. unmittelbar betroffen: Flurstücke	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			10196, 10201, 10205, 10213, 10210 (Nr.26), Flurstücke 10083, 10107 (Nr.24), Flurstücke 10134, 10097, 10093 (Nr.23). Diese BImA-eigenen Flurstücke werden durch den Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt verwaltet. Die Flurstücke 10134, 10097 und 10093 der Flur 2 der Gemarkung Schermen befinden sich unmittelbar im Plangebiet 23 Sonderbaufläche Freiflächen Photovoltaik (PV). Die vorgenannten Flurstücke werden jedoch nicht für A/E Maßnahmen genutzt, so dass eine EE-Nutzung möglich ist und befürwortet wird. - Die Flurstücke 10083 und 10107 der Flur 1 der Gemarkung Schermen grenzen an das Plangebiet 24 Sonderbaufläche Freiflächen PV und die Flurstücke 10196, 10201, 10205, 10213 und 10210 der Flur 1 der Gemarkung Schermen an das Plangebiet 26 Sonderbaufläche Freiflächen PV an. Bei diesen Flurstücken, die zum Teil mit dauerhaft zu betreuenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A&E-Maßnahmen) belegt sind, kann anhand der aktuellen Planunterlagen nicht ausgeschlossen werden, dass eine Umsetzung der geplanten PV-Anlagen aufgrund dieser bereits vorhandenen dauerhaften Belegung nicht möglich ist. Es wird nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass dauerhaft zu betreuende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Planfeststellungsbeschluss zu erhalten sind und im Sinne der Kompensationsverpflichtung gepflegt werden müssen. Änderungen der Nutzungsart und der Eigentumsverhältnisse sind folglich nicht gestattet. Unvermeidbare planungsrechtliche Änderungen, die Auswirkungen auf planfestgestellte A&E-Maßnahmen haben könnten, bedürfen zwingend der Zustimmung der Planfeststellungsbehörden. - Aufgrund der an die BImA-eigenen Flurstücke angrenzenden Sonderbauflächen Freiflächen PV kann eine spätere Beeinflussung dieser Flurstücke und somit u.a. auch der darauf befindlichen A&E-Maßnahmen im Rahmen der Realisierung der geplanten PV-Anlagen und der damit einhergehenden Detailplanung von einzelnen Maßnahmen allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, so dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und hier der Bundesforstbetrieb Nördliches Sachsen-Anhalt neben der Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange auch in der Eigentümerfunktion frühzeitig in die weiteren Abstimmungen eingebunden werden sollten, um ggf. auf anderweitige Planungen im Voraus Einfluss nehmen und insbesondere eine spätere Beeinträchtigung der geplanten Projekte durch die vorhandenen A&E-Maßnahmen vermeiden zu können. - Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planungen bestehen keine weiteren Einwände bzw. Ergänzungs- oder Änderungswünsche.	- Die betroffenen Flurstücke grenzen an die Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen an, befinden sich aber außerhalb der dargestellten Flächen. Die auf den Flächen festgesetzten Kompensationsmaßnahmen können uneingeschränkt erhalten bleiben und sind nicht betroffen. Der Flächennutzungsplan regelt nur die Grundzüge der Bodennutzung. Er ist nicht parzellenscharf. Abstandsforderungen zu den bepflanzten Flächen sind im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. der Bauplanung zu berücksichtigen. - Der Sachverhalt bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
3.7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.11.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.8.	Deutsche Bahn AG	14.11.2024	Bei dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Gemäß § 4 Abs.3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Ergänzend und allgemein wird darauf hingewiesen, dass die Deutsche Bahn AG sowie die auf den angrenzenden Bahnstrecken verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise sind von allgemeiner Art ohne Bezug zu den konkreten Änderungsbereichen. Sie sind im Rahmen der gesetzlichen bzw. verordnungsrechtlichen Regelungen zu beachten.	kein Beschluss erforderlich

			durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen sind. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen. – Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung dar und ist daher nicht flurstücksscharf. Abschließend weist die DB AG darauf hin, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs.2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Die DB AG behält sich vor, zu dem Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von der vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern. – Der DB AG sind die Abwägungsergebnisse zuzusenden, die DB AG ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Da keine konkreten Anregungen vorgetragen wurden, ist eine Zusendung des Abwägungsergebnisses nicht erforderlich.	
3.9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.11.2024	– Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. – Die Belange der Telekom, z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen, sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Durch die Änderung werden weitere Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zu dem aus dem Flächennutzungsplan entstehenden Bebauungsplänen wird die Deutsche Telekom detaillierte Stellungnahmen abgeben.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Sachverhalt bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
3.10.	Ehle/Ihle Verband	13.11.2024	– Wenn die Anregungen zum Vorentwurf (Hinweise auf einzuhaltende Bestimmungen zu Gewässern 2.Ordnung) umgesetzt werden, bestehen keine weiteren Anmerkungen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die zum Vorentwurf gegebenen Hinweise betreffen nicht die im Flächennutzungsplan dargestellten Grundzüge der Bodennutzung.	kein Beschluss erforderlich
3.11.	GDMcom mbH	25.11.2024	– Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgas-versorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erd-gastransportgesellschaft 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 Bebauungsplanes. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	
3.12.	Heidewasser GmbH	10.12.2024	- In den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen der Gemeinde Möser befinden sich Trinkwasser-versorgungsleitungen der Heidewasser GmbH. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden, besitzen Bestandsschutz und unterliegen den technischen Regeln der DVGW W 400-1. Hier wird die Einhaltung eines Schutzstreifens von mindestens 4m-10m, je nach Größe der Leitungen, vorgeschrieben. Des Weiteren sind folgende Nutzungsbeschränkungen im Bereich des Schutzstreifens zu beachten: Schuttgüter, Baustoffe und wassergefährdende Stoffe dürfen nicht gelagert werden, Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigt, ist auszuschließen, Geländeänderungen (z.B. Niveau) und leichte Befestigungen der Fläche (z.B. Parkplatz) sind mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen, Bauwerke dürfen nicht errichtet werden. - Neuerschließungen sind anzuzeigen und bedürfen eines städtebaulichen Vertrages. - Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune, entsprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz — BrSchG). Gleichwohl gestattet die Heidewasser GmbH der Feuerwehr Trinkwasser zur Erstbekämpfung aus dem Hydranten zu entnehmen. Die Entnahme erfolgt hierbei ohne Garantie auf Druck und Leistung. - Bei geplanten Photovoltaik-Anlagen, entsprechend des DVGW Arbeitsblattes W 405 geht die Heidewasser GmbH davon aus, dass es sich bei der Löschwasserversorgung um einen "objektbezogenen Brandschutz" handelt. Die Geschäftsleitung der Heidewasser GmbH lehnt grundsätzlich jede Bereitstellung von Trinkwasser aus dem öffentlichen Leitungsnetz für den Objektschutz ab. Hierfür ist der Inhaber oder Eigentümer des Objektes verantwortlich. - Von der Heidewasser GmbH sind die Anforderungen zur bedarfsgerechten Trinkwasserversorgung entsprechend der AVB Wasser V vom 20.06.1980 zu erfüllen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise zu Abständen betreffen nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung. Sie bedürfen keiner Behandlung im vorliegenden Verfahren. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Sachverhalt des Objektschutzes betrifft Bauantragsverfahren. Er bedarf im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			– Das Abwägungsverhältnis ist der Heidewasser GmbH zu übergeben. Es hat eine Kontrolle zu erfolgen, ob und wie die Hinweise und Forderungen berücksichtigt wurden.	– Da keine abwägungsrelevanten Sachverhalte vorgetragen wurden, ist eine Zusendung des Abwägungsergebnisses nicht erforderlich.	
3.13.	Industrie- und Handelskammer	12.12.2024	– Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gegenüber den Änderungen keine Anregungen geltend.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.14.	K+S Minerals and Agriculture GmbH	11.11.2024	– Das Planungsgebiet befindet sich teilweise innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m $\pm$ 50% zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefslagen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus Sicht der K+S Minerals and Agriculture GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. – Im Bereich des geplanten Standortes befinden sich diverse Festpunkte der K+S Minerals and Agriculture GmbH. Bei Bau- / Erschließungsmaßnahmen sind diese im Bestand zu schützen. Eine Beschädigung / Entfernung der Festpunkte ist nicht gestattet. – In diesem Bereich befinden sich keine Ver- und Entsorgungsanlagen der K+S Minerals and Agriculture GmbH.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Grenze des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I) ist in der Planzeichnung verzeichnet. Die betrifft den nördlichen Bereich der Gemarkung Hohenwarthe. Innerhalb der durch das Bergwerksfeld betroffenen Fläche befinden sich keine Änderungsbereiche. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im vorliegenden Änderungsverfahren. – Diese befinden sich außerhalb der zur Abstimmung gestellten Änderungsbereiche. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.15.	Kreiskirchenamt Magdeburg	10.12.2024	– Das Kreiskirchenamt Magdeburg hat festgestellt, dass die im Vorentwurf geplante Bebauung in Größe von 0,75 ha im Änderungsbereich 10 vollständig entfallen ist. Es wird nachgefragt, welche Gründe dafür vorliegen und bittet um schriftliche Mitteilung. Seitens der Kirchengemeinde Löstau wurde Bereitschaft signalisiert, diese vorgesehene Planung zur Bebauung zu akzeptieren. Im Rahmen der Anhörung wurden mit Schreiben vom 13.03.2024 Hinweise zur Prüfung geben, aber die Planung nicht abgelehnt.	– Die Fläche ist Bestandteil des im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebietes für ein ökologisches Verbundsystem. Seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde und weiterer Behörden wurden erhebliche Bedenken vorgetragen, dass durch diese Fläche der ökologische Verbund zwischen den Waldflächen südlich von Löstau und der Elbaue unterbrochen wird. Daher wurde diese Fläche als nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar bewertet. Weiterhin ist die Fläche mit Wald bestanden und unterliegt dem Schutz des Landeswaldgesetzes LSA, das grundsätzlich die Erhaltung von Wald erfordert. Unter diesen Rahmenbedingungen wurde auf eine Bebauung der Fläche mit Wohngebäuden verzichtet und die Fläche aus der vorliegenden Änderung ausgeklammert.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
3.16.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	17.12.2024	– Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Ortschaft Hohenwarthe, Teilbereich A (3.1) Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeindefläche des Sportplatzes Hohenwarthe für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr: Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Boden-	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Ein Hinweis hierzu wird in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			denkmale entdeckt werden. – Teilbereich B (3.2) Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz Hohenwarthe: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um neolithische, mittelalterliche und bislang nicht näher datierbare Einzelfunde sowie um eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit und einen undatierten Siedlungsfundplatz. – Teilbereich C (3.3) Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung in Hohenwarthe im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um Siedlungen des Neolithikums, der Bronzezeit, der vorrömischen Eisenzeit und des Mittelalters. Darüber hinaus sind ein paläolithischer-mesolithischer Siedlungsplatz bekannt sowie mesolithische, mittelalterliche und undatierte Einzelfunde. Das landwirtschaftlich genutzte Gelände ist kaum modern überprägt noch überbaut, so dass mit einer sehr guten Erhaltung der Substanz der archäologischen Kulturdenkmale zu rechnen ist. – Ortschaft Körbelitz Teilbereich D (3.4) Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden: Im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich dabei um Körperbestattungen und Einzelfunde des Mittelalters im Osten. Auch befindet sich die Wüstung Popelitz westlich vom Vorhaben. Unmittelbar nördlich liegt ein Meilenstein, der nicht entfernt oder verrückt werden darf. Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei den Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. – Teilbereich F (3.6) Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits der Bahnstrecke Magdeburg - Burg südlich der Landesstraße L52 in der Gemarkung Körbelitz: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um einen mittelalterlichen Einzelfund sowie die Wüstung Popelitz. Südlich des Vorhabens liegt eine Luftbildfundstelle einer bislang undatierten Siedlung. Auch sind dort Brandbestattungen der vorrömischen Eisenzeit zu verorten. Westlich befindet sich ur- und frühgeschichtliches Siedlungsareal mit Brandbestattungen des Neolithikums und der vorrömischen Eisenzeit. – Teilbereich G (3.7) Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Grenzertragsböden: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es sind vorgeschichtliche Grabhügel im Vorhabengebiet vorhanden. Dort liegen außerdem bislang undatierte Siedlungsstellen mit Grabenwerk, welche auch über Luftbildfundstellen nachgewiesen wurden. Die aktuelle archäologische Auswertung von Laserscandaten hat ergeben, dass im südöstlichen räumlichen Geltungsbereich von historischen Ackerrelikten auszugehen ist. Auch sind Reste eines Altweges von vor 1800 zentral im Vorhaben gelegen.	– Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. – Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. – Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. – Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. – Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.	
--	--	--	--	--	--

		– Ortschaft Lostau Teilbereich H (3.8) Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße in Lostau: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Hier ist eine Siedlung der Vorrömischen Eisenzeit zu verorten. Nordöstlich davon befindet sich eine Tierbestattung der Vormoderne. Westlich befindet sich ein bislang undatiertes Siedlungsareal. – Teilbereich I (3.9) Änderung von bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen südlich des Oberen Weges in Lostau in Wohnbauflächen für grundstücksangehörige Gärten: Im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Westlich liegt eine Siedlung der Vorrömischen Eisenzeit. Auch sind dort Körperbestattungen und Brandbestattungen nachgewiesen. Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei den Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. – Teilbereich K (3.11) Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Fläche des Baugebietes Am Weinberg in Lostau als Wohnbaufläche: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich dabei um Siedlungen der Vorrömischen Eisenzeit und Römischen Kaiserzeit. Nördlich liegen Siedlungen der Bronzezeit und der Römischen Kaiserzeit. Nordwestlich befindet sich ein ur- und frühgeschichtliches Siedlungsareal. Zudem befinden sich dort Brandbestattungen der Vorrömischen Eisenzeit. – Teilbereich L (3.12) Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Külzauer Weges in Lostau als gemischte Bauflächen: Im unmittelbaren Umkreis des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Südwestlich befinden sich eine undatierte Siedlung sowie eine Siedlung der Vorrömischen Eisenzeit. Südöstlich befindet sich eine neuzeitliche Tierbestattung. Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei den Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. – Teilbereich Ortschaft Möser Teilbereich N (3.14) Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges in Möser: Südlich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine Siedlung und Produktionsstätte der Vorrömischen Eisenzeit. Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei den Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. – Teilbereich O (3.15) Darstellung von Wohnbauflächen An den Torfwiesen / An der Eiche II in Möser: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine mittelalterliche Siedlung. Auch wurde dort ein	– Dieser Bereich ist inzwischen bebaut. Hinweise auf archäologische Belange werden in die Begründung aufgenommen. – Für diesen Teilbereich wurde der Bebauungsplan geändert, in dem diese Sachverhalte erörtert wurden. Die Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale werden in die Begründung aufgenommen. – Die Fläche ist nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens. – Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. – Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. – Der Änderungsbereich ist nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.	
--	--	---	--	--

			Bottich einer mittelalterlichen Töpferwerkstatt entdeckt. – Teilbereich P (3.16) Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Möser hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Möser und des Külzauer Weges: Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. In Altkarten ist eine mittelalterliche Wüstung verzeichnet. Zudem lässt sich östlich des Vorhabens eine Siedlung des Mittelalters nachweisen. Auch wird dort auf Altkarten ein Fließgewässer verortet, welches eine gute Voraussetzung für eine Besiedlung bietet, da ein Wasserzugang für den mittelalterlichen Menschen von großer Bedeutung gewesen ist. Zudem ist die Wüstung durch die etwas höher gelegene Position vor Hochwasser geschützt. – Teilbereich Q (3.17) Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg in Möser nach Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet: Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei den Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. In Altkarten ist eine mittelalterliche Wüstung verzeichnet. Südöstlich liegen Brandbestattungen der Vorrömischen Eisenzeit. Die vollständige Ausdehnung des Gräberfeldes ist bislang nicht erfasst und es ist wahrscheinlich, dass es sich bis in den räumlichen Geltungsbereich hinein erstreckt. – Teilbereich R (3.18) Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Biesengrundbreite in Möser: Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei den Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. In Altkarten ist eine mittelalterliche Wüstung verzeichnet. Südöstlich liegen Brandbestattungen der Vorrömischen Eisenzeit. Die vollständige Ausdehnung des Gräberfeldes ist bislang nicht erfasst und es ist wahrscheinlich, dass es sich bis in den räumlichen Geltungsbereich hinein erstreckt. – Ortschaft Schermen Teilbereich T (3.20) Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Teilflächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube in der Gemarkung Schermen: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine Luftbildfundstelle einer bislang undatierten Siedlung. Auch westlich liegt eine undatierte Siedlung sowie eine Brandbestattung der Römischen Kaiserzeit vor. Flächen, die direkt von der Sandgrube betroffen sind, sind ausgenommen. – Teilbereich U (3.21) Ergänzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schermen hinzugekommen sind, im Westen der Ortschaft Schermen an der Bahnstrecke Magdeburg – Burg: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Im südlichen Teil des Vorhabens liegen	– Die Flächen stellen eine Ergänzung des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes dar, ohne dass hieraus zukünftige Bauvorhaben abzuleiten wären. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. – Die Fläche ist bereits bebaut. Aus der Darstellung sind zukünftige Bauvorhaben nicht abzuleiten. Ein Hinweis auf die Betroffenheit archäologischer Belange wird in die Begründung aufgenommen. – Die Fläche wird bereits als Festplatz genutzt. Ein Hinweis auf die Betroffenheit archäologischer Belange wird in die Begründung aufgenommen. – Ein Hinweis auf die Betroffenheit archäologischer Belange wird in die Begründung aufgenommen. – Für die Flächen ist keine bauliche Nutzung dargestellt. Belange der archäologischen Denkmalpflege sind daher nicht erkennbar betroffen.	
--	--	--	--	---	--

		bislang undatierte Körperbestattungen und eine Siedlung. Östlich befindet sich ein Einzelfund der Vorrömischen Eisenzeit und der Römischen Kaiserzeit. Im nördlichen Bereich liegt ein Einzelfund der Römischen Kaiserzeit. Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei den Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. - Teilbereich V (3.22) Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schermen: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um Brandbestattungen der Vorrömischen Eisenzeit und der Römischen Kaiserzeit. Flächen, die direkt von der Sandgrube betroffen sind, sind ausgenommen. - Teilbereich W (3.23) Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beiderseits entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1 in der Gemarkung Schermen im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um eine Siedlung der Vorrömischen Eisenzeit. Nördlich des Vorhabens liegen Brandbestattungen der Vorrömischen Eisenzeit und der Römischen Kaiserzeit. - Teilbereich X (3.24) Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen westlich von Schermen nördlich und südlich im 200 Meter Abstandsbereich der Bundesautobahn A2: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um die Siedlung der Bronzezeit. Auch befinden sich hier Einzelfunde der Vorrömischen Eisenzeit und Römischen Kaiserzeit sowie eine Wassermühle. Nördlich des Vorhabens liegen Siedlungen der Bronzezeit und der Vorrömischen Eisenzeit. Südlich befinden sich Siedlungen der Römischen Kaiserzeit und Vorrömischen Eisenzeit. - Teilbereich Z (3.26) Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nördlich und östlich Paulshof in der Gemarkung Schermen: Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um Luftbildfundstellen von Gräben im nordwestlichen Teil des Vorhabens. Diese können als historische Landwehr angesprochen werden. Die aktuelle archäologische Auswertung von Laserscandaten hat ergeben, dass im zentralen räumlichen Geltungsbereich von historischen Ackerrelikten auszugehen ist. Auch befinden sich Gruben zur Rohstoffentnahme auf dem westlichen Teil des Vorhabens. Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei den Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. - Im Bereich und unmittelbaren Umfeld der im Entwurf von Juli 2024 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in 27 Teilbereichen genannten Teilbereiche 1-27 (entspricht A(3.1) bis AA(3.27)) befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Im Bereich der Teilbereiche 1-27 durchzuführende Baumaßnahmen führen	- Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. - Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. - Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. - Ein Hinweis wurde in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. - Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Zulässigkeiten baulicher Anlagen in den betroffenen Bereichen begründet. Dies erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung, die Baurechte schafft. Der Sachverhalt bedarf daher auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung. Die durch das	
--	--	--	---	--

			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. Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen im Zuge von Baumaßnahmen in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 Abs.1 und § 14 Abs.2 Gleichbehandlung. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, dass 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). - Dieses Schreiben ist als Information zu betrachten, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Anträge auf denkmalschutzrechtliche Genehmigungen sind bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	Landesamt gegebenen Hinweise sind für die Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
3.17.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	20.12.2024	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie erfolgten Prüfungen zum Vorhaben, um die Gemeinde auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen für die Planungsbereiche nicht vor. - Geologie: Die Hinweise aus den Stellungnahmen vom 22.02.2023 zu den Belangen der Ingenieur- und Hydrogeologie sowie zu den Rohstoffen/ Lagerstätten wurden teilweise nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme gilt vollumfänglich weiter. - Stellungnahme Geologie vom 22.02.2023 Lagerstätten und Rohstoffe: In der Kartendarstellung fehlt der Hinweis auf die Tonlagerstätte Woltersdorf-Nord, die in Teilen in die Betrachtungsfläche hineinragt. Woltersdorf-Nord ist im REP MD 2006 als Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung vermerkt. - In der Planänderung wird durch die Fläche 23 die Reservelagerstätte (Sand) Schermen-Kapaunberg überplant. Es wird empfohlen diesen	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme wurde nachfolgend in die Abwägung eingestellt. - Die ehemalige Bewilligung II-B-f-297/94 für die Tonlagerstätte Woltersdorf-Nord wurde inzwischen aufgehoben. Die Fläche ist nur noch als grundeigene Lagerstätte verzeichnet. Es bestehen weder planfestgestellte noch im Verfahren befindliche Abbaugenehmigungen. Die Fläche ist daher sachgerecht als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Vorbehaltsgebiete im Regionalen Entwicklungsplan bedeuten, dass der Vorhaltung der Fläche für diese Nutzung im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht zukommt. Da eine landwirtschaftliche Nutzung einer späteren Gewinnung des Bodenschatzes nicht im Wege steht, wurde der Vorbehalt für die Rohstoffgewinnung voll umfänglich berücksichtigt. - Auf der Fläche 23 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 im Abstandsbereich von 200 Meter zur Bundesautobahn A2	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

			Bereich, zur Schonung der Rohstoffreserven und im Sinne der Generationsvorsorge, nicht zu überplanen. Alternativ könnte die Fläche zur Bebauung mit PV-Anlagen freigegeben werden, wenn die Flächennutzung für PV-Anlagen zeitlich befristet wird. Damit wäre ein späterer Zugriff auf den erkundeten Rohstoff auf dieser Fläche möglich. - Ingenieurgeologie: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB in den zu betrachtenden Standortbereichen nicht bekannt. - Hydrogeologie: Aus hydrogeologischer Sicht sind beim gegenwärtigen Kenntnisstand gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans keine Bedenken zu äußern oder Hinweise zu erteilen. - Der Flächennutzungsplan überlagert Überschwemmungsgebiete der Elbe. Bereichsweise (in den Niederungen) sind geringe Flurabstände zu erwarten. Oberflächennah stehen überwiegend Auebildungen (Sand, Schlick) an. Soweit für Bauvorhaben Niederschlagswasserversickerungen geplant werden, sollte durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret nachgewiesen werden, dass die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) auf dem jeweiligen Baugrundstück gegeben sind.	privilegiert und allgemein auch ohne Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig. Die Darstellung bereitet keine Zulassung dieser Anlagen vor, sondern verdeutlicht lediglich einen bestehenden Sachverhalt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte betreffen nicht die Inhalte des Flächennutzungsplanes, sondern die Umsetzung von Planungen. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
3.18.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	25.11.2024	- Gegen die Planung und Durchführung der Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. - Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5) der Kategorie "Benutzungsfestpunkte". Unvermeidbare Veränderung oder Zerstörung dieser Festpunkte durch konkrete Baumaßnahmen sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation rechtzeitig zu melden. Koordinaten der Festpunkte zu Planungszwecken können im Dez. 43 angefordert werden. Des Weiteren sind im Verfahrensablauf die im Merkblatt und im Gesetzesauszug gemachten Hinweise bzw. Vorschriften zu beachten. - Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar des Bauleitplanes der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung. - Der Sachverhalt bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich
3.19.	Landesbetrieb Bau- u. Liegenschaftsmanagement	13.11.2024	- Nach der Recherche konnten Grundstücke des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt werden, welche sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Maßnahme befinden bzw. mittelbar oder unmittelbar davon betroffen sind (Anlage Auflistung der Grundstücke). Hier handelt es sich um land- und forstwirtschaftliche Flächen, welche dem Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt zur Verwaltung und Bewirtschaftung zugeordnet sind. Die Anfrage wurde weitergeleitet an den Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt als zuständige Dienststelle. - Außerdem handelt es sich um land- und forstwirtschaftliche Flächen, welche der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH zur Verwaltung und Bewirtschaftung zugeordnet sind. Die Anfrage wurde weitergeleitet an die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH als zuständige Dienststelle. - Außerdem handelt es sich um wasserwirtschaftliche Flächen, welche dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Durch die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH wurde keine Stellungnahme abgegeben. - Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt wurde im Aufstellungsverfahren durch die Gemeinde	kein Beschluss erforderlich

			Sachsen-Anhalt zur Verwaltung und Bewirtschaftung zugeordnet sind. Die Anfrage wurde weitergeleitet an den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt als zuständige Dienststelle. - Außerdem handelt es sich um Landesstraßen, welche der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt zur Verwaltung und Bewirtschaftung zugeordnet sind. Die Anfrage wurde weitergeleitet an Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt – Zentrale als zuständige Dienststelle. - Weitere betroffenen liegenschaftsverwaltende Dienststellen sind das Ministerium für Justiz und Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, das Landeszentrum Wald sowie Fiskalerbschaften. Diese wurden ebenfalls benachrichtigt.	beteiligt. - Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt wurde im Aufstellungsverfahren durch die Gemeinde beteiligt. - Diese Dienststellen sind mit Ausnahme des Landeszentrum Wald nicht in der Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 20.12.2017 erfasst. Soweit eine Beteiligung durch den Landesbetrieb Bau- u. Liegenschaftsmanagement gewünscht wird, ist dies intern durch den Landesbetrieb vorzunehmen. Stellungnahmen liegen nicht vor. Durch das Landeszentrum Wald wurde eine Stellungnahme abgegeben, die in der Abwägung aufgeführt ist.	
3.20.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	01.03.2023	- Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TOB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. - Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete - In festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind die baulichen Schutzvorschriften für Überschwemmungsgebiete nach § 78 WHG zwingend einzuhalten. Die Ausweisung neuer Baugebiete oder die bauliche Erweiterung bestehender baulicher Anlagen ist in diesen untersagt. Der unter Punkt 3.11 ausgewiesenen Änderung zur - Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgenommenen Flächen des Baugebietes "Am Weinberg" in Lostau als Wohnbauflächen kann nicht zugestimmt werden. Es wird empfohlen; die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich zu überdenken und eine Trendwende in der Wohnnutzungssituation herbeizuführen, zumal das Gebiet während des Hochwassers von 2013 direkt betroffen war. - Genauso wie das Baugebiet "Am Weinberg" selbst, müssen weitere Räume des Flächennutzungsplanes als deichgeschützte Fläche mit einem signifikanten Hochwasserrisiko angesehen werden. Für diese gilt dieselbe Empfehlung. Die bestehenden Hochwasserrisiken sind hierbei unter https://lhw.sachsen-anhalt.de/service/hochwasserkarten einzusehen und im Flächennutzungsplan kartografisch auszuweisen. - Auch für Hochwasserrisikogebiete sind die Schutzvorschriften des § 78 WHG maßgebend. Nach §78b Abs.1 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten folgendes: bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein an-	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Grenzen des bisher wirksamen, übergeleiteten Überschwemmungsgebietes Elbe II wurden digital in die Planzeichnung übernommen. Bereits im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden alle Flächen, die davon betroffen sind, aus den dargestellten Bauflächen ausgegrenzt und als Grünflächen dargestellt. Die Prüfung anhand der aktuellen Hochwasserrisikokarten zeigt davon Abweichungen, die eine Betroffenheit größerer Flächen im Baugebiet Am Weinberg bei einem 100-jährigen Hochwasser nahelegen, als derzeit als Überschwemmungsgebiet festgesetzt sind. Insbesondere wäre der gesamte Zufahrtsbereich von einem Hochwasser betroffen. Da das Überschwemmungsgebiet Elbe II, dass die betroffenen Flächen umfasst, bisher noch nicht neu verordnet wurde, wird die Planung zunächst zurück gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fristen, die das Landesverwaltungsamt gesetzlich zu beachten hat, für die Neuverordnung des Überschwemmungsgebietes Elbe II längst abgelaufen sind und ein erheblicher Verzug zu verzeichnen ist. Die überschwemmungsgefährdeten Flächen für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit wurden in der Planzeichnung nachgetragen. - Die Grenze der überschwemmungsgefährdeten Gebiete für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200) wurde in der Planzeichnung nachgetragen. - Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes sind auf diesen Flächen nicht vorgesehen. Die Hinweise für die bei Extremereignissen überschwemmungsgefährdeten Flächen werden in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

			erkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass im Hochwasserfall mit flurgleichen/ flurnahen Grundwasserständen zu rechnen ist. - Es wird daher empfohlen, Unterkellerungen baurechtlich auszuschließen. Ferner besteht die Gefahr eines technischen Deichversagens. Es wird empfohlen, die hieraus resultierenden Hochwasserrisiken, wie Überschwemmungen, durch entsprechende baurechtliche Vorkehrungen wie die Ausweisung einer Erdgeschossöhe über HQ 200 (ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen) in den Bauleitplänen zu verankern. Ebenso ist auf eine hochwassersichere Erschließung von Strom, Gas, Wasser und Abwasser zu achten. Die verkehrstechnische Erreichbarkeit der Grundstücke muss auch im Katastrophenfall gegeben sein, da andererseits die medizinische Notversorgung oder die Erreichbarkeit für Löschkräfte der Feuerwehren nicht abgesichert werden kann und die Gebiete zu evakuieren sind. - Deichanlagen: Gemäß § 96 Abs.1 WG LSA ist jede Benutzung des Deiches (Nutzung und Benutzung), außer zum Zwecke der Deichunterhaltung, verboten. Der zur Deichunterhaltung Verpflichtete kann mit Interessierten eine Benutzung vereinbaren. Entsprechende Vereinbarungen sind im Falle der Ausweisung von Radwegen oder Radtouren, die über die Deiche führen, mit dem LHW Flussbereich Schönebeck abzuschließen. - Gewässer erster Ordnung: Die Unterhaltung der im Planungsgebiet befindlichen Gewässer erster Ordnung (Polstrine, Umflutehle) obliegen, gemäß § 53 Abs.1 WG LSA, dem Land. Ein ungehinderter Zugang zum Gewässer zum Zwecke von Unterhaltungsarbeiten ist dauerhaft sicherzustellen. Der Unterhaltungstreifen sollte, gemäß § 50 Abs.1 WG LSA, durchgehend 10 m betragen. Innerhalb des Randstreifens ist die Errichtung nicht standortgebundener baulicher Anlagen, Wege und Plätze untersagt.	- Dieser Sachverhalt betrifft die Ebene der Bebauungsplanung, in der konkrete Festsetzungen zur Höhenlage von Erdgeschossfußböden getroffen werden können. Im Flächennutzungsplan kann hierauf nur hingewiesen werden. - Der Hinweis betrifft nicht die zur Abstimmung vorgelegten Änderungen des Flächennutzungsplanes. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung. - Der Hinweis betrifft nicht die zur Abstimmung vorgelegten Änderungen des Flächennutzungsplanes. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
3.21.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte	09.12.2024	- Die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte ist der zuständige Straßenbaulastträger für Bundes- (B) und Landesstraßen (L) im Landkreis (LK) Börde und LK Jerichower Land. Das Gemeindegebiet grenzt an die B1 und der L52, somit fällt es in den Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte. Bereits mit Schreiben vom 23.03.2023 wurden eine Betroffenheit seitens der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte geäußert und Hinweise gegeben, die immer noch Beachtung finden. Die B1 wird durch die Teilbereiche Nr.20, 23 und 24 betroffen. - Bei der Erstellung der Bebauungspläne sind die Bauverbotszonen nach § 9 Abs.1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu beachten. Die L52 wird durch die Teilbereiche Nr.6 und 8 betroffen. Die Teilfläche 10 ist unter Bezugnahme auf die letzte Stellungnahme entfallen. Bei der Erstellung des Bebauungsplanes für Nr.8 ist die Bauverbotszone nach § 24 Abs.1 Landesstraßengesetz (StrG LSA) zu beachten. Zur Erschließung der Sonderbauflächen Nr.6 sind die vorhandenen Zufahrten zu verwenden. Bei Berücksichtigung der Hinweisen stimmt die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser in 27 Teilbereichen zu.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise betreffen keine Sachverhalte, die der Abwägung im vorliegenden Verfahren bedürfen. - Die Hinweise betreffen die Bebauungsplanung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung zum Flächennutzungsplan keiner Behandlung.	kein Beschluss erforderlich

3.22.	Landesverwaltungsamt	04.12.2024	– Stellungnahme Referat 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege 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 Börde wurde im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. – Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
		12.12.2024	– Die Flächennutzungsplanänderung berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.23.	Landeszentrum Wald	04.12.2024	– Unstrittig und sinnvoll sind die Flächen für Wohnbebauung (u.a. Änderungsbereich 15) und geplante Gewerbeerweiterungen. – Zu den geplanten riesigen Photovoltaikflächen: Das wären meistens geeignete Erstaufforstungsflächen für A/E-Maßnahmen, welche durch die alternative Nutzung aus dem Flächenpool herausfallen werden. (Im waldarmen Land ST bedeutsam). – Ehemalige Sand- und Kiesgruben unterlagen bei der Genehmigung meistens einem Aufforstungsvorbehalt (z.B. Änderungsbereiche 20, 22 und 7 - sehr fraglich). Dieser könnte durch ein pauschales Erstaufforstungsvolumen ausgeglichen werden (10 ha Mindestgröße). – An Wald angrenzende Photovoltaikflächen sollten einen Mindestabstand von 30 m nicht unterschreiten (Verschattung, Brandgefahr, Wege außerhalb des Zaunes, etc.) Dazu gehört auch die Verkehrssicherungspflicht in den angrenzenden Waldflächen, die Verminderung der Brandgefahr durch Waldbrandstreifen (mineralisiert - dauerhaft) und die Erreichbarkeit der Waldflächen in dem Plangebiet (für Holzabfuhr, Brandschutz, Forstschutz, Erholung....) - u.a. Änderungsbereich 26. Falls diese Maßnahmen eingehalten werden können, ergeht aus der Sicht des Landeszentrum Wald die Zustimmung.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Dies ist zutreffend. Gegenüber dem Vorentwurf wurde der Flächenumfang von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereits erheblich reduziert. Gemäß dem beschlossenen Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes handelt es sich bei den Flächen um Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft. Eine Erstaufforstung ist für keine der Flächen vorgesehen. Im bisher wirksamen Regionalen Entwicklungsplan 2006 waren die Flächen des Änderungsbereiches 23 als Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft festgelegt. Bei diesen Flächen handelt es sich um Gebiete, auf denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert sind. – Insoweit für die Flächen im Rahmen einer Rekultivierung eine Aufforstung vorgesehen war, ist diese zu ersetzen. Dies festzulegen ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung, in der der Sachverhalt zu untersuchen ist. – Für die Flächen, in denen durch Bauleitplanung eine Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geschaffen werden soll (Änderungsbereiche 7, 20, 22 und 26), wurde dies bei der Flächennutzungsplanung berücksichtigt. Bei den Änderungsbereichen 3, 6, 23 und 24 handelt es sich um Bereiche, in denen Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 BauGB privilegiert sind. Hier sind die Abstände im Rahmen der Bauantragsstellung zu beachten. Die Zuständigkeit zur Festlegung und Beurteilung der Zulässigkeit liegt hier beim Landkreis Jerichower Land.	kein Beschluss erforderlich
3.24.	Landkreis Jerichower Land	17.12.2024	– Fachbereich Bau / untere Bauaufsichtsbehörde: Es wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 01.03.2023 verwiesen. – 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 nach § 13 Abs.2 LEntwG LSA. – vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken. – Untere Denkmalschutzbehörde / Bodendenkmalschutz: Seitens des Bodendenkmalschutzes bestehen unter Eintragung folgender archäo-	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.10.2024 behandelt (BV/2024/042). Dem Landkreis Jerichower Land wurde die Abwägung übersendet. Bis auf die Flächen der Teilbereiche 11 und 15, die aus dem Planverfahren ausgeklammert wurden, hat sich an der getroffenen Abwägung nichts geändert. Nach Prüfung der am 29.10.2024 getroffenen Abwägungsentscheidung besteht kein Erfordernis, diese erneut in die Abwägung einzustellen. – Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Ein Vermerk archäologischer Verdachtsflächen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist weder sinnvoll noch städtebaulich	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			logischer Verdachtsflächen keine Einwände zum Vorhaben. Folgende archäologische Verdachtsflächen sind in der Planzeichnung aufzunehmen: Änderungsbereich 1: Hohenwarthe, Flur 5, Flurstücke 10128, 22/29, 22/55, 22/18, 22/19 (Sachzeugnisse der Ortsentstehung und -entwicklung); Änderungsbereich 2: Hohenwarthe, Flur 2, Flurstück 10105, 10107, 10125, 10327 (Siedlung); Änderungsbereich 3: Hohenwarthe, Flur 6, Flurstücke 8, 9, 10, 10050, 64/1, 64/3, 10020, 123/64, 121/63, 10032, 10034, 10036 (mehrere Einzelfunde); Änderungsbereich 7 (Siedlung mit Grabenwerk); Änderungsbereich 8 (Siedlung vorrömische Eisenzeit); Änderungsbereich 11 (Siedlung vorrömische Eisenzeit); Änderungsbereich 15 (mittelalterliche Siedlung); Änderungsbereich 20 (undatierte Körperbestattungen, Siedlung); Änderungsbereich 21 (Siedlung, Einzelfunde); Änderungsbereich 22 (Brandbestattung) -Sandgrube; Änderungsbereich 23 (Siedlung vorrömische Eisenzeit); Änderungsbereich 24 (Siedlung Bronzezeit, Funde röm. Kaiserzeit); Änderungsbereich 26 (Luftbildfundstellen mehrere Gräben). - Hinweis: Generell handelt es sich bei allen mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Ortskernen um ausgewiesene Bodendenkmale, unabhängig von separat ausgewiesenen Bau- und Kulturdenkmälern. In diesem Zusammenhang wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erhaltungspflicht nach § 9 Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (DenkmSchG-LSA) grundsätzlich für alle Kulturdenkmale besteht, unabhängig von einer Eintragung in das Denkmalverzeichnis (§ 18 Abs.1 Satz 4 DenkmSchG-LSA). - Die Forderungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sind in den FNP einzuarbeiten. - Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Bedenken gegenüber der Planung der Änderung. Die Unterlagen lassen keine direkten Berührungen mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen erkennen. Es ist kritisch zu sehen, dass im bestehenden FNP keine Darstellung der Einzeldenkmale und Denkmalensembles (Bau- und Kunstdenkmale) erfolgt. Die Denkmale der Denkmalliste der Gemeinde Möser sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und in der Planzeichnung mit dem Symbol gemäß Anlage PlanZV Nr.14.3. i.V.m. § 5 Abs.4 und § 9 Abs.6 BauGB zu kennzeichnen. - Die Umgrenzung der Gesamtanlagen der Denkmalensembles sind gemäß Anlage der PlanZV Nr.14.2. darzustellen. Bei den folgenden Denkmälern handelt es sich um Gesamtanlagen: Lostau, Krankenhaus; Pietzpuhl, Schloßanlage mit Park, Mausoleum. Grundsätzlich ist bei der Planung die Erhaltung der bekannten Baudenkmale und Denkmalbereiche unter Einbeziehung des Umgebungsschutzes zu beachten. In diesem Zusammenhang weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Erhaltungspflicht nach § 9 DenkmSchG LSA grundsätzlich für alle Denkmale besteht; unabhängig von einer Eintragung in das Denkmalverzeichnis. - Fachbereich Umwelt / Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde / untere Immissionsschutzbehörde: Die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser beinhaltet u.a. die Ausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik und touristische Einrichtungen. Gemäß §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (u.a. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und	erforderlich. Gemäß § 5 Abs.4 BauGB sollen in den Flächennutzungsplan nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten baulicher Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Weder Einzeldenkmale noch archäologische Verdachtsflächen sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die Übernahme archäologischer Verdachtsflächen ist nicht sinnvoll, da dies den Bauherren den Eindruck vermittelt, dass archäologische Belange außerhalb dieser Flächen nicht betroffen seien. Dies wäre ein Trugschluss, da unentdeckte archäologische Funde flächendeckend im Gemeindegebiet möglich sind. Die Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale wurden in die Begründung aufgenommen. - Dies ist zutreffend, berührt jedoch keine im Flächennutzungsplan darzustellenden Sachverhalte. - Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurden Hinweise auf die archäologische Relevanz der Änderungsbereiche gegeben. Diese wurden in die Begründung aufgenommen. - Gemäß § 5 Abs.4 BauGB sollen im Flächennutzungsplan nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten bauliche Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Darüber hinaus wurden landschaftsbildprägende Einzeldenkmale nachrichtlich übernommen. Der Umfang der darzustellenden Baudenkmale wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abgestimmt und hat dessen Zustimmung gefunden. - Beide Denkmalensembles sind in der bisher wirksamen Fassung und in der Fassung der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes als Denkmalensemble nachrichtlich übernommen. Die Abgrenzung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2019 abgestimmt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte betreffen Bebauungsplanverfahren. Sie sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.	
--	--	--	--	--	--

			Lichtimmissionen) auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt lediglich die bauplanungsrechtliche Grundlage für die jeweiligen Bebauungspläne dar. Eine konkrete immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erfolgt anhand der detaillierten planerischen Lösungen im Rahmen der Bebauungspläne. Dort müssen alle bekannten Sachverhalte und Interessen (private und öffentliche Belange) unter Beachtung aller wissenschaftlichen Informationen abgewogen werden. Dazu gehören beispielsweise Blendgutachten für Photovoltaikanlagen in der örtlichen Nähe von Straßen- und Schienenwegen. - Sachgebiet Wasserbehörde / untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. - Hinweise: Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung haben gemäß §§ 50 Abs.1, 54 Abs.1 Nr.1, 55 Abs.1 und 56 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in nachweisbarer Abstimmung mit den zuständigen Verbänden zu erfolgen. Laut § 55 Abs.2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79 b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, 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. Sämtliche Erdaufschlüsse, wie z.B. Bohrungen zur Herstellung von Erdwärmeanlagen, Garten- und Löschwasserbrunnen oder sonstiges Eindringen in den Boden sind gemäß § 49 WHG ggf. i.V.m. § 40 AwSV der zuständigen Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Das Zutagefördern von Grundwasser über einen Brunnen (z.B. Gartenbewässerung) stellt außerdem gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 WHG eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 Abs.1 WHG grundsätzlich einer Erlaubnis durch die zuständige Behörde bedarf. Schädliche Verunreinigungen von Gewässern (Grund- und Oberflächenwasser) oder sonstige nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften sind im Zuge der Maßnahme auszuschließen. Entsprechend § 5 WHG ist die erforderliche Sorgfalt zur Vermeidung von Beeinträchtigungen an Gewässern anzuwenden. Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, insbesondere das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, sind generell auszuschließen. Werden bei eventuellen Gewässerbenutzungen Belastungen oder Auffälligkeiten festgestellt, so ist die untere Wasserbehörde sofort zu informieren. Entsprechend § 89 Abs.1 WHG besteht die Pflicht zum Schadenersatz für denjenigen, der in ein Gewässer Stoffe einbringt oder einleitet oder wer auf ein Gewässer derart einwirkt, dass die Beschaffenheit des Wassers nachteilig verändert wird. Gegebenenfalls erforderliche Grundwasserabsenkungen sollten im Vorfeld zu den geplanten Tiefbauarbeiten ermittelt und gemäß §§ 8 und 9 Abs.1 Nr.1, 2 und 5 WHG unter Berücksichtigung einer Vorlaufzeit von mindestens 6 Wochen bei der	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Flächennutzungsplan wurde mit den zuständigen Ver- und Entsorgern abgestimmt. Die weiteren Hinweise betreffen gesetzliche Regelungen, die bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind. Im Flächennutzungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.	
--	--	--	--	--	--

			unteren Wasserbehörde beantragt werden. Zu Gewässern ist gemäß § 50 WG LSA i. V. m. § 38 WHG in Außenbereichen ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern bei Gewässern zweiter Ordnung und 10 Metern bei Gewässern erster Ordnung einzuhalten. Gemäß § 39 WHG i.V.m. § 52 WG LSA umfasst die Unterhaltung eines Gewässers die Erhaltung eines ordnungsgemäßen Abflusses. Zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung, insbesondere der Reinigung, Räumung und Freihaltung des Gewässerbettes haben die Anlieger und Hinterlieger gemäß § 41 WHG i.V.m. § 66 WG LSA die Unterhaltungsmaßnahmen wie Betreten des Grundstückes, Einebnen des Aushubs u. a. zu dulden. Die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen in, an, über, unter Gewässern erfordert gemäß § 49 WG LSA i.V.m. § 36 WHG die Genehmigung der Wasserbehörde. – Gemäß § 78 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem BauGB untersagt. Eine Ausnahme gemäß § 78 Abs.2 WHG kann im bestehenden Fall erteilt werden, wenn alle Zulassungsvoraussetzungen des § 78 Abs.2 WHG kumulativ erfüllt werden. Gemäß § 78 Abs.3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs.1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen: die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Die Errichtung von Anlagen im Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs.5 WHG genehmigungspflichtig. Die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB ist gemäß § 78 Abs.4 WHG in Überschwemmungsgebieten untersagt. Eine Ausnahme-genehmigung im Einzelfall kann die zuständige Wasserbehörde unter nachweislicher Einhaltung des § 78 Abs.5 WHG erteilen. – Jegliche Benutzung der Deiche ist gemäß § 96 WG LSA untersagt. Zu Deichen ist ein Deichschutzstreifen von 5 Meter einzuhalten. Zum Deich gehören gemäß § 94 Abs.1a WG LSA der Deichkörper, der Deichverteidigungsweg, die beidseitigen Deichschutzstreifen und die Sicherungsbauwerke wie Fußbermen, Qualmdeiche, Deichseitengräben, Fuß- und Böschungssicherungen sowie Siele und Deichrampen. Der Deichschutzstreifen beginnt am Fuß des Deiches, ggf. hinter der Berme oder dem Deichverteidigungsweg. An den Deichschutzstreifen schließt der Anlagenverbotsstreifen an. Dieser beträgt gemäß § 97 WG LSA 10 Meter für Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs; 50 Meter für sonstige Anlagen jeder Art und 150 Meter für Anlagen des Bodenabbaus. – untere Bodenschutzbehörde: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. – Aus der Bauleitplanung der Gemeinde Möser zur 1.Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit ihren Ortschaften gehen die genauen Flurstücksdaten nicht hervor. Als betreffender Ort ist die Gemeinde Möser als Raum großflächig angegeben. Aufgrund der Vielzahl an Altlastverdachtsflächen in diesem Gebiet können nähere Angaben zu Altlasten derzeit nicht gemacht werden. Sollten Veränderungen in Form von Aus-, An- und/oder Umbauten an bestehenden Gebäuden sowie Nutzungsänderungen erfolgen, ist die untere Bodenschutzbehörde zur Prüfung des Altlastverdachts vorab unbedingt zu beteiligen. Sollte die Errichtung der baulichen Anlagen in weiteren	– Dies betrifft festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst keine Neudarstellungen von Baugebieten in Überschwemmungsgebieten. – Die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst keine dargestellten Baugebiete in der Nähe von Deichen. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Dies ist zutreffend. Ein Flächennutzungsplan ist nicht flurstücksscharf. Die weiteren Hinweise betreffen nachfolgende Planverfahren. Sie bedürfen im Rahmen der Flächennutzungsplanung keiner Behandlung.	
--	--	--	---	--	--

		Bauleitplanungen auf den ausgewiesenen Flächen der Gemeinde Möser erfolgen, ist die untere Bodenschutzbehörde zur Prüfung des Altlastverdachts sowie zur Prüfung von Maßgaben zum vorsorgenden Bodenschutz vorab unbedingt zu beteiligen. – Hinweise: Die Nutzung von Konversionsflächen i.S. des EEG sowie versiegelter Flächen, Altstandorte, Ablagerungen i.S. des Bodenschutzrechtes als Standorte für Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde befürwortet. Die Ausweisung von neuen unversiegelten Böden zur Nutzung von Wohnflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nachvollziehbar. – Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) fand keine Berücksichtigung in der Bewertung der ausgewiesenen Flächen und deren Bodenfunktionen im Vorhabengebiet. Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) bewertet die Böden im Vorhabengebiet insbesondere die Flächen der Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) mit einem Konfliktpotential (K) von 5 (sehr hoch) bis 3 (mittel). Die Gesamtbewertung stellt das K in Wertstufen 5 = sehr hoch, 4 = hoch, 3 = mittel, < 3 = gering bis sehr gering für die drei natürlichen Bodenfunktionen Naturnähe (N), Ertragspotential (E) und Wasserhaushalt (W) klassifiziert dar, sofern keine Archivobjekte (A) im Vorhabengebiet vorliegen. Bei Vorhandensein von A werden diese mit der höchsten Bewertungsstufe 5 für die jeweilige Teilfläche berücksichtigt. Hierbei gilt das Maximalwertprinzip für die drei natürlichen Bodenfunktionen. Entsprechend dem Konfliktpotenzial sind Vermeidungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Insbesondere die umfangreiche Inanspruchnahme von Sonderbauflächen für Photovoltaik Freiflächenanlagen und deren Bodenfunktionen wurden unzureichend erläutert. Eine reine Betrachtung auf die ertragliche Leistungsfähigkeit der in Anspruch genommenen Böden ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde unzureichend. – Unklar ist die Begriffsdefinition landwirtschaftlich benachteiligten Flächen sowie die Kriterien für die Auswahl weiterer Flächen unter Punkt 2.2. Zum besseren Verständnis ist eine Klarstellung in Bezug auf benachteiligte Gebiete im Rahmen der Gebietskulisse der Europäischen Union und die geplanten Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für das Vorhabengebiet zu empfehlen. – Zur Errichtung und zum Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind erhebliche erdengreifende Maßnahmen notwendig. Hier sei insbesondere auf die Errichtung der Verkehrswege (Bodenaushub zur Errichtung von Zufahrten, Umfahrungen innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen für schwere Fahrzeuge wie z.B. Feuerwehrfahrzeuge, Gräben für Leitungskanäle und ggf. Maßnahmen zur Geländeregulierung hingewiesen. Bei Böden unter den Modulplatten, sofern keine Lücken zwischen den einzelnen Modulplatten (Solarpanelen) auf dem gesamten Modultisch installiert sind, kann z.B. durch die Abschirmung von Niederschlag eine Ausdünnung und Austrocknung des Oberbodens entstehen. Ebenso kann hierdurch die Konzentration von Niederschlagswasser am unteren Rand der Modultische dazu führen, dass in Bezug auf die Ausdünnung der Vegetationsdecke und der Austrocknung des Oberbodens, die Erosionsgefahr an anderer Stelle durch Abflusskonzentration des Niederschlagswassers zunimmt. Weiterhin kann ein Schadstoffeintrag in	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Konkrete Bewertungen der Eingriffe in den Naturhaushalt – auch in das Schutzgut Boden – sind erst auf der Ebene der Bebauungsplanung sinnvoll, da deren Umfang vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung der festgesetzten Baugebiete und den Erschließungsanlagen abhängt. Auch bei Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hängt das Konfliktpotenzial von der konkreten Ausgestaltung der Anlage ab. Generelle Aussagen zur Bewertung der Bodenfunktion sind im Umweltbericht in einem für die Flächennutzungsplanung ausreichenden Umfang angegeben. – Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete sind in der Freiflächenanlagenverordnung FFAVO vom 15.02.2022 eindeutig bezeichnet. Gesonderter Begriffsdefinitionen bedarf es daher nicht. – Die nebenstehenden Sachverhalte hängen in erheblichem Umfang von der jeweiligen Gestaltung und Anordnung der Anlage ab. Es gibt Anlagen, von denen nur sehr geringe Auswirkungen auf die Bodenfunktion ausgehen, wenn Ramppfosten eingebracht, die Leitungen an den Gestellen abgehängt und ein ausreichender Reihenabstand eingehalten werden. Weiterhin hängt es von der Tragfähigkeit des Bodens und den verwendeten Materialien ab, ob befestigte Wege zur Erschließung erforderlich werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die Böden im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht mehr dem jährlichen Bodenumbruch unterliegen. Der konkrete Umfang der Eingriffe in die Bodenfunktion kann erst im Bebauungsplanverfahren standortkonkret anhand der getroffenen Festsetzungen im Plan bewertet werden.	
--	--	--	--	--

		den Boden und das Grundwasser bei Gründung mit verzinkten Ramm- pfählen, wenn die Gründung ganz oder teilweise im Grund- oder Stau- wasserbereich liegt, erfolgen. Im Rahmen der Bebauungsplanung für die konkreten Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den ausgewiesenen Sonderbauflächen sind die Sachverhalte konkret zu prüfen. – Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist ein Aus- gleich oder eine Kompensation durchzuführen. Entsprechend des Konfliktpotentials und der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort, sollten die Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden bodenfunktionsbezogen erfolgen, da auch vorrangig das Schutz- gut Boden beeinträchtigt wird. Hier sollten z.B. Entsiegelungen, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Ablagerungen, Schadstoffbeseiti- gungen im Boden oder die Wiederherstellung von natürlichen Boden- funktionen als Ausgleichsmaßnahme vorrangig betrachtet werden. (vgl. NatSchG LSA) Nur wenn keine der vorgenannten bodenfunktions- bezogenen Maßnahmen möglich sind, kann auch eine andere Kompen- sationsmaßnahme (z.B. Ersatzpflanzungen) vorgenommen werden. – Eine geeignete Darstellung im Flächennutzungsplan oder eine Erläuterung im Umweltbericht zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen u.a. des Bodens von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wäre wünschenswert. Es wird empfohlen, zu prüfen inwiefern auf vorhandenen gemeindeeigenen Flächen z.B. Entsiegelungen, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Ablagerungen, Schadstoffbeseitigungen im Boden oder die Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme erfolgen kann. – Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist nach Umsetzung der Bebauungen im Vorhabengebiet die Erheblichkeit des Eingriffs in den Boden sowie die Beeinträchtigung oder der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen gegeben. – Fachbereich Ordnung / untere Straßenverkehrsbehörde: Ob und inwieweit straßenbauliche Gesichtspunkte in den einzelnen Teilab- schnitten gebührend berücksichtigt wurden oder noch werden, kann erst maßnahmenbezogen im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der B- Pläne eingeschätzt werden. Die Angaben laut der Begründung zur 1. Änderung des FNP sind für eine abschließende Beurteilung noch nicht konkret genug. Allerdings kann die untere Straßenverkehrsbehörde zu den unter Punkt 4.1 der Begründung aufgeführten Änderungsbereichen eine Stellungnahme bezüglich der verkehrlichen und verkehrsrechtlichen Aspekte abgeben. – Änderungsbereich Nr.1: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maß- nahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i Straßenverkehrsordnung (StVO) an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Sollten Gemeindestraßen oder sonstige Verkehrsflächen hergestellt oder umgewidmet werden, die letzt- lich außerhalb der geschlossenen Ortschaft gelegen sind, so hat die untere Straßenverkehrsbehörde über Verkehrsregelungen in diesen Streckenabschnitten zu befinden. Nach dem aktuellen Planungsstand ist jedoch davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßen- verkehrsbehörde nicht berührt sein werden. – Änderungsbereich Nr.2: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maß- nahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen	– Eine konkrete Bewertung kann erst im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Der Flächennutzungsplan sieht für die Änderungsbereiche, auf denen er die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorbereitet (Änderungsbereiche 7, 20, 22 und 26) angrenzend Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vor, die der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt dienen. – In der Gemeinde Möser sind nahezu keine Flächen vorhanden, die durch eine bisher gewerbliche Nutzung vorbelastet sind und ent- siegelt werden können. Solche Konversionsflächen bestanden nur in Körbelitz mit den ehemaligen Stallanlagen und im Bereich der Riesel- felder. Diese Flächen werden vollständig bzw. zum Teil für Photo- voltaik-Freiflächenanlagen genutzt. Weitere Entsiegelungsmöglich- keiten sind nicht vorhanden. Die Herausnahme von Flächen aus dem regelmäßigen Bodenumbbruch durch die Ackernutzung ist ebenfalls mit einer Aufwertung der Bodenfunktion verbunden. Die Böden können sich regenerieren. – Dies ist durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohn- gebiete und gewerblichen Bauflächen gegeben. Bezüglich der Photo- voltaik-Freiflächenanlagen hängt der Umfang des Eingriffs in starkem Maß von der Gestaltung der Anlagen ab. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Einschätzung der unteren Straßenverkehrsbehörde wird durch die Gemeinde Möser geteilt. Konkrete Abstimmungen zur Erschließung sind Gegenstand der Bebauungsplanverfahren. – Im Änderungsbereich 1 ist die Errichtung einer Ortsfeuerwehr auf einer vollständig erschlossenen Fläche vorgesehen. Belange der Erschließung sind hiervon nicht betroffen. – Im Änderungsbereich 2 ist die Errichtung eines Besucherzentrums am Wasserstraßenkreuz vorgesehen. Die Fläche ist erschlossen.	
--	--	---	---	--

		ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden. - Änderungsbereich Nr.3: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO entlang der L52 oder außerörtlichen Verkehrsflächen ist die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Die weitere Planung sollte darauf abzielen, dass eine Erschließung des Plangebietes von der L52 und eine Änderung der übergeordneten Straße vermieden werden. - Änderungsbereich Nr.4: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden. - Änderungsbereich Nr.6: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO entlang der L52 oder außerörtlichen Verkehrsflächen ist die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Die weitere Planung sollte darauf abzielen, dass eine Erschließung des Plangebietes von der L52 und eine Änderung der übergeordneten Straße vermieden werden. - Änderungsbereich Nr.7: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO entlang der L 52 ist die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Die weitere Planung sollte darauf abzielen, dass eine Änderung der L52 vermieden wird. - Änderungsbereich Nr.8: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden. - Änderungsbereich Nr.9: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden. - Änderungsbereich Nr.11: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden. - Änderungsbereich Nr.12: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden. - Änderungsbereich Nr.14: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden. - Änderungsbereich Nr.15: Für die Anordnung von verkehrsregelnden	Belange der Erschließung werden nicht berührt. - Die Erschließung ist von der Hauptstraße möglich. Belange der unteren Verkehrsbehörde sind nicht betroffen. - Die Erschließung erfolgt über das bestehende Gewerbegebiet. - Die Erschließung des westlichen Teils kann von der Straße nach Gerwisch erfolgen. Für den östlichen Teil ist ein Anschluss an die Landesstraße L52 erforderlich. - Der Anschluss kann nur über landwirtschaftliche Wege erfolgen. - Der Bereich ist erschlossen und bereits bebaut. - Der Bereich bedarf keiner Erschließung, da die Grundstücke nur im Zusammenhang mit den angrenzenden Wohngrundstücken genutzt werden. - Der Änderungsbereich 11 ist nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. - Der Änderungsbereich 12 ist über den Külzauer Weg erschlossen. - Der Änderungsbereich 14 wird über den Kirschweg erschlossen. - Der Änderungsbereich kann nicht sachgerecht erschlossen werden,	
--	--	---	--	--

		Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 11 StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden. - Änderungsbereich Nr.16: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden. - Änderungsbereich Nr.17: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden. - Änderungsbereich Nr.18: Für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an innerörtlichen Gemeindestraßen ist die Gemeinde Möser als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Nach dem aktuellen Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde nicht berührt sein werden. - Änderungsbereich Nr.20: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden. - Änderungsbereich Nr.22: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden. - Änderungsbereich Nr.23: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden. - Änderungsbereich Nr.24: Wenn und soweit die vorhandenen Straßen und Wege gewidmet sind oder noch werden, ist für die Anordnung von verkehrsregelnden Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1 i StVO an außerörtlichen Gemeindestraßen die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Ob die Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde berührt sein werden, kann anhand des aktuellen Planungsstandes nicht eingeschätzt werden. - Änderungsbereich Nr.26: Für die Anordnung von verkehrsregelnden	da die Straße An den Torfwiesen nicht öffentlich gewidmet ist. Sie ist eine Privatstraße. Die Versorgungsträger sind nicht bereit, ihre Leitungen über Privatstraßen zu verlegen. Der Änderungsbereich 15 wurde daher aus dem vorliegenden Verfahren ausgeschlossen. - Der Änderungsbereich 16 ist im Bestand vorhanden. - Der Änderungsbereich 17 ist im Bestand vorhanden. - Der Änderungsbereich 18 wird über die Biesengrundbreite erschlossen. - Der Änderungsbereich 20 soll über den Ausbau des Knotenpunktes der Anbindung der Kreisstraße K1214 an die Bundesstraße B1 erschlossen werden. Die weiteren Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Bebauungsplanung. - Der Änderungsbereich 22 ist über die Zufahrt zur bestehenden Sandgrube angeschlossen. - Der Änderungsbereich 23 muss von der Ortsverbindungsstraße Schermen – Pietzpuhl von dem Bereich aus erschlossen werden, in dem diese Straße noch nicht als Kreisstraße gewidmet ist. - Der Änderungsbereich 24 kann nur über landwirtschaftliche Wege erschlossen werden. - Der Änderungsbereich 26 kann über landwirtschaftliche Wege	
--	--	--	---	--

			Maßnahmen nach § 45 Abs.1 bis 1i StVO entlang der B 1 oder außerörtlichen Verkehrsflächen ist die untere Straßenverkehrsbehörde zuständig. Die weitere Planung sollte darauf abzielen, dass eine Erschließung des Plangebietes von der B 1 und/oder eine Änderung der übergeordneten Straße vermieden werden. - Sachgebiet allgemeine Ordnungsaufgaben: Eine Prüfung auf Kampfmittel erfolgt durch Beurteilung der Flächen mit Hilfe des Kampfmittelkatasters. Auskünfte sind nur nach Angabe von Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer möglich. Anhand des derzeitigen Flächennutzungsplanes ist es nicht möglich, die 27 Teilbereiche zu beurteilen. Aus diesem Grund ist eine Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Diese kann im Rahmen der weiterführenden (verbindlichen) Bauleitplanung erfolgen. - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement: Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements in der Funktion der Wahrnehmung der Bau- lasträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt. - Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	erschlossen werden, die auch derzeit die Zuwegungen zum Paulshof und zum Karolinenhof bilden. - Die Auskünfte werden im Rahmen der Bebauungsplanung eingeholt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
		09.01.2025	- Fachbereich Umwelt / untere Naturschutzbehörde: Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung wurde die Fläche der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen deutlich reduziert, was von der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich befürwortet wird. In der Vor-entwurfsfassung sollten gemäß des Gesamtäumlichen Gemeindekonzepts rund 405 ha der Gemeindefläche (gesamt Gemeinde 8.095,76 ha) mit den Sonderbauflächen ausgewiesen werden. Im aktuellen Entwurf wurden die geplanten Sonderbauflächen auf rd. 238 ha (davon über 160 ha landwirtschaftliche Fläche) reduziert, da sich die Flächengröße von 405 ha nicht als vereinbar mit der Erholungsfunktion der Landschaft im Verdichtungsraum Magdeburg erweist. Unter anderem entfallen die Sonderbauflächen Nr.19, 25 und 27 gänzlich und die Nr.7 und Nr.26 wurden deutlich reduziert bzw. geändert. Des Weiteren wurden im aktuellen Entwurf gemäß § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Flächengröße von rd. 32 ha (Heckenanpflanzungen zur Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild und durch extensive Grünlandflächen an den Waldrändern) festgelegt. - Für die Bilanzierung der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß Bewertungsmodell LSA werden folgende Hinweise gegeben: Im Umweltbericht (S.82) wird erläutert, dass die vorgesehenen Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sich überwiegend auf Ackerflächen, teilweise auf Grünlandflächen oder Sandtagebauen befinden und dass die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur mit einer geringen Versiegelung der Böden verbunden ist. Die Flächen unterhalb der Anlagen entwickeln sich laut Aussage der Planerin zu Grünlandflächen, die aufgrund der Überschirmung durch die Anlagen teilweise in der Entwicklung von Grünland gestört sind. Die Bewertung der Flächen erfolgt daher im Bebauungsplan in der Regel als Grünland mit erheblichen Narbenschäden. Biotope oder Biotoptypen fungieren als hochaggregierte Indikatoren, die leicht zu erfassen sind und darüber hinaus verschiedene biotische und abiotische Einzelfunktionen und deren Ausprägung in ihrem komplexen Zusammenwirken bis zu einem gewissen Grad summarisch abbilden; indirekt ist dadurch auch	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen hängt von deren konkreter Ausgestaltung ab, die erst im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden kann. Entscheidend für die Frage wie sich die Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Freiflächenanlagen entwickeln, ist der Bodenabstand der Module, der Reihenabstand und die Ausrichtung der Anlage. Weiterhin besteht die Möglichkeit Biodiversitätskorridore in die Anlage einzubauen, die z.B. nach jeweils 100 Meter einen größeren Abstand zwischen den Reihen gewährleisten, der auch von der Feldlerche angenommen wird. Die vorstehenden, erst bei der konkreten Ausgestaltung der Anlagen festzulegenden Sachverhalte beeinflussen den erforderlichen Umfang der Kompensationsmaßnahmen für Natur und Landschaft so erheblich, dass eine sachgerechte Abschätzung des Umfanges externer Kompensation auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich ist.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		eine ungefähre Bewertung des Landschaftsbildes gewährleistet. Die abiotischen sowie biotischen Einzelfunktionen, wie beispielsweise die Lebensraumfunktion der zu entwickelnden Biotope, werden aufgrund der geplanten baulichen Anlagen für einige Artengruppen (Offenlandbrüter) zumindest verringert sein und führen aggregiert zu einer Minderung des Biotopwertes bzw. des anzunehmenden Planwertes. - Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind Flächen unterhalb von PV-Modulflächen regelmäßig, je nach Höhe der Module, den Wertigkeiten eines befestigten Platzes zuzurechnen. Entsprechende Bewertung basiert insbesondere auf der Grundlage des regelmäßigen Ausbleibens der Bildung einer Vegetationsdecke unterhalb der Module. Dies wird bedingt durch eine mehr oder weniger starke Verschattung, Trockenheit und die während der Baumaßnahme entstandenen Bodenverdichtungen. - Die anlagenbedingten Wirkungen der PV-Module gehen v.a. von der Veränderung der mikroklimatischen Standortbedingungen unter und neben den Modultischen aus. Diese Veränderungen der Standortbedingungen können zu geringerer Vegetationsdeckung und -biomasse, Vergeilung (d.h. beschleunigtes Längenwachstum auf Kosten der Entwicklung von Festigungsgewebe), geringerem Artenreichtum, mehr offenen Bodenstellen, verringerter Bodenbiodiversität sowie Veränderungen in den Pflanzengesellschaften v.a. unterhalb der Module führen (BGHplan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH 2024). - Entsprechende Einschätzungen decken sich auch mit dem derzeit in der Ressortabstimmung befindlichen Entwurf zur Überarbeitung des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt. In der Folge ist von einer Abwertung der ursprünglichen vorhandenen ökologischen Wertigkeit auszugehen, die auf die Fläche betrachtet zu einem Kompensationsbedarf führt. Der entsprechende Bedarf kann regelmäßig auch nicht auf den Flächen zwischen den Modulreihen kompensiert werden, da hier aus Gründen der Verhinderung von Verschattungseffekten sowie des Brandschutzes häufig gemäht werden muss. Durch die regelmäßige Mahd der Anlage kommt es bspw. zur Verarmung der Artenzahlen zwischen den Modulreihen. Gemäß der Entwurfsfassung des Bewertungsmodells sind die Ausgestaltung der Module sowie die Abstände zwischen den geplanten Modulreihen in der Bilanzierung zu berücksichtigen, da sich diese Faktoren auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und geringfügig auf das Landschaftsbild auswirken. Für die Freiflächen zwischen den Modulreihen wäre somit mit einem Planwert von 6 Wertpunkten zu bilanzieren und für die Flächen unter den Solarpanelen / Modulen wäre, abhängig von der Höhe der Anlagen, ein Planwert von 2 bzw. 3 Wertpunkten anzusetzen und dementsprechend in der Bilanzierung zu berücksichtigen. - Alternativ wären für die Bilanzierung mit abweichenden Planwerten entsprechende Mindestkriterien zur Gestaltung der Anlagen unter Berücksichtigung weiterer naturschutzfachlicher Parameter festzulegen (naturverträgliche Standards bspw. Mindestabstand der Modulreihen zueinander – besonnter Streifen während der Vegetationsperiode mindestens 2,5 m, Höhe der Modulunterkante gemessen ab GOK mindestens 0,8 m, dauerhafte und standortangepasste Pflege, Querungshilfen für Großsäuger ab einer Anlagenlänge von 500 m, Begrenzung der Grund-	- Die nebenstehenden Aussagen werden durch das durchgeführte Monitoring in Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die bereits vor ca. 10 Jahren errichtet wurden, nicht bestätigt. Dort entwickeln sich bei einem ausreichenden Reihenabstand geschlossene Vegetationsdecken zwischen und unterhalb der Module. durch größere Reihenabstände nach jeweils 100 Meter konnten Brutplätze für die Feldlerche geschaffen werden. Die für die Errichtung der Anlagen benötigten Maschinen überschreiten in der Regel nicht die Achslasten landwirtschaftlicher Maschinen, die im Ackerbau zur Bodenbewirtschaftung genutzt werden. Weiterhin können die Photovoltaik-Freiflächenanlagen so errichtet werden, dass das Niederschlagswasser nach jedem Modul ablaufen kann. - Die dargelegten Sachverhalte sind im Vergleich mit Grünlandflächen zutreffend. Vorliegend sind die Photovoltaik-Freiflächenanlagen überwiegend auf Ackerflächen vorgesehen, die dem regelmäßigen Bodenbruch unterliegen, der mit einem vollständigen jährlichen Vegetationsverlust verbunden ist. - Die durch das Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt vorgesehene Ergänzung des Bewertungsmodells ist interministeriell nicht abgestimmt. Sie weicht erheblich von den in anderen Bundesländern verwendeten Bewertungen der Flächen unterhalb und zwischen den Modulen ab. Dies bedarf im Flächennutzungsplanverfahren noch keiner Behandlung, da eine sachgerechte Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen erst auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen kann. Die Bewertung hängt erheblich von der konkreten Ausgestaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ab. - Gemäß § 5 Abs.1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes Kriterien für dessen Umsetzung vorzugeben. Die nebenstehenden Aussagen sind daher nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Die Gemeinde kann im Rahmen konzeptioneller Leitlinien Vorgaben	
--	--	---	---	--

			flächenzahl kleiner gleich 0,5). Des Weiteren sollte ein Maßnahmenkonzept (inklusive Monitoring) hinsichtlich der Grünlandetablierung und -pflege (an den Standort angepassten dauerhaften, an Zielarten angepassten, extensiven Pflegeregime) entwickelt werden. Das Konzept sollte sich schwerpunktmäßig mit folgenden Punkten auseinandersetzen: Standortanalyse, Etablierung, Pflege, Monitoring. Eine konkrete Abarbeitung der Bilanzierung gemäß Bewertungsmodell LSA erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, jedoch sollte aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) naturverträgliche Standards, u.a. die Aufstellung eines Kriterienkatalogs und Forderung eines Maßnahmenkonzepts (inklusive Monitoring), festgelegt werden, die dann auf Ebene der Bebauungspläne allgemeingültig übernommen werden können. Dies führt auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde voraussichtlich zu einer Verfahrensbeschleunigung. - In dem Umweltbericht (S.91) betont die Planerin, dass die ausgeräumten Ackerflächen bzw. die intensiv genutzten Flächen für den Artenschutz keine erhebliche Bedeutung besitzen. Sie bieten keine geeigneten Standorte für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten. Insbesondere auf den vorhandenen Ackerböden mit einer geringen Ackerwertzahl und dem Änderungsbereich 26 mit einem besonders großen Flächenausmaß (rd. 100 ha) ist jedoch aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde mit erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit Arten der Feldflur insbesondere der Feldlerche zu rechnen. Aufgrund des Flächenausmaßes ist selbst eine Beeinträchtigung der Art auf Ebene der lokalen Population denkbar. Mithin wird empfohlen, ein Konzept zu Vermeidungs- und / oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. d. § 44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu entwickeln und darzustellen und die Lösung des Konfliktes nicht allein auf die nachfolgende Planungsebene zu verlagern. - Die im Entwurf geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB (Heckenanpflanzungen zur Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild und durch extensive Grünlandflächen an den Waldrändern) sind überwiegend aufgrund einer überschlägigen fachlichen Prüfung nicht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Offenlandarten wie die Feldlerche geeignet. Insbesondere bei der Feldlerche ist gemäß der fachlichen Einschätzung des Landesamtes für Umwelt (LAU LSA) eine grundsätzliche Eignung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Brut habitat nicht gegeben und hängt stark von örtlichen Gegebenheiten, Anlagenkonfiguration und Pflege ab. Wenn die Anlage eine Kulissenwirkung erzeugt, kann gemäß LAU LSA ein Abstand von 50 bis 100 m für notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein. Auf Abstände zu Straßen, Hochspannungsleitungen, anderen relevanten Störquellen und vertikalen Strukturen ist zu achten. Gemäß Trautner (2020) sind Abstände von 50-150 m zu Vertikalstrukturen (je nach Ausprägung) bei den betroffenen Arten einzuhalten. Bei vollständigen Revierverlusten ist ein Ausgleich mindestens 1:1 im Verhältnis zur beeinträchtigten Fläche oder mindestens 0,5-1 ha pro Brutpaar/Revier notwendig (unter bestimmten Voraussetzungen: bei ausreichend räumlicher Trennung zwischen den einzelnen Maßnahmeflächen). Bezogen auf Vogelarten mit kleinem räumlichen Aktionsraum wie bspw. der Feld-	für Photovoltaik-Freiflächenanlagen festlegen. Dies ist jedoch nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. - Die Aussage im Umweltbericht beruht auf der Bewertung der Lebensraumfunktion im Landschaftsplan der Gemeinde Möser, der mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde. Hier wurde die Lebensraumfunktion der Flächen überwiegend als geringwertig eingestuft. Es ist nicht bekannt, dass auf diesen Flächen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten zu erwarten sind. Es ist zu erwarten, dass die Flächen gute Voraussetzungen für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern wie der Feldlerche bieten. Der Flächennutzungsplan stützt sich bei seinen allgemeinen Einschätzungen in der Regel auf die Ergebnisse des Landschaftsplanes. Die Klärung artenschutzrechtlicher Belange ist Aufgabe der Bebauungsplanung und nicht des Flächennutzungsplanes. Nur ein Bebauungsplan ist auf eine zeitnahe Umsetzung angelegt. Nur durch Festsetzungen im Bebauungsplan können Photovoltaik-Freiflächenanlagen so gestaltet werden, dass sie weiterhin als Lebensraum für die Feldlerche geeignet sind. Der Flächennutzungsplan ist hierfür kein geeignetes Planungsinstrument. - Artenschutzrechtliche Belange sind im Bebauungsplanverfahren zu klären. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eignen sich nicht für die Feldlerche, da sie sich zu nah an den Waldrändern befinden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden hierfür in der Regel Verträge mit Landwirten für eine feldlerchengerechte Bewirtschaftung von Ackerflächen mit Brachestreifen geschlossen. Dies zu regeln ist Aufgabe der Bebauungsplanung, bei der in der Regel ein konkreter Vorhabenträger für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen feststeht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Gemeinde Möser ohne Bezug auf konkrete Vorhaben durchgeführt. Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes, der auf einen Umsetzungszeitraum von 15 Jahren angelegt ist, diese Sachverhalte zu klären.	
--	--	--	--	--	--

		lerche wird als räumlicher Kontext oft die Gemeindegrenze als abstrakte Größe oder der jeweilige Aktionsradius der Art herangezogen. Wegen der meist vorhandenen Ortstreue der Feldlerche soll aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde die Maßnahmenfläche im Regelfall nicht weiter als 2 km entfernt. - Grundsätzlich befürwortet die untere Naturschutzbehörde jedoch die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf ertragsarmen Ackerflächen gegenüber der Errichtung entsprechender Anlagen auf naturnahen "Konversionsflächen" und sonstigem "Unland" (Nr.20 und Nr.22) deutlich. Diese Flächen stellen in der zumeist nivellierten und von großflächiger intensiver Landbewirtschaftung sowie von Siedlungsstrukturen durchzogenen Landschaft regelmäßig die einzigen Rückzugsräume für zahlreiche z.T. gefährdete Tier- und Pflanzenarten dar. Mithin sollten solche Strukturen vorrangig von der Bebauung mit Freiflächen PV Anlagen freigehalten werden. Eine Alternative stellt nach der Nutzung vorhandener baulicher Anlagen die Nutzung ertragsarmer Ackerböden dar, wobei sich die untere Naturschutzbehörde auch hier vorrangig für die Nutzung in Form sog. Agri-PV Anlagen ausspricht. - Im Umweltbericht (S.91) wird erläutert, dass bei der Umsetzung der Sonderbauflächen Nr.20 und 22 ein wesentlicher Eingriff in die vorhandenen Biotoptypen zu erwarten ist, der auf den angrenzend dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen werden soll. Weiterhin ist hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Biotope die Anpflanzung von Gehölzhecken an den Rändern der Gebiete erforderlich. Für die Ebene der Bebauungsplanung sind laut Aussage der Planerin artenschutzrechtliche Kartierungen im Hinblick auf europäische Vogelarten (Boden und Gebüschbrüter) und auf die Zauneidechse erforderlich, da in den Bereichen Offenbodenflächen vorhanden sind, die eine Voraussetzung für das Vorkommen der Zauneidechse bilden. Dennoch wird die Beplanung der (ehemaligen Sandgruben) Nr.20 und 22 von der unteren Naturschutzbehörde weiterhin nicht befürwortet, da es sich bei den zum Teil ehemaligen Sandgruben aufgrund ihrer Biotopstruktur und unabhängig von ihrer anthropogenen Vornutzung keinesfalls lediglich um Flächen mit einer geringwertigen oder allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Artenschutz und Biotope handelt. Die reliefierte Struktur der Flächen, die teilweise vorhandenen offenen Bodenflächen, Ruderalfluren, trockenrasenartige Vegetationsteile und sukzessive entstandenen und entstehenden Gehölzgruppen stellen innerhalb der intensiv genutzten umgebenen Landschaft potentielle Refugien für zahlreiche Artengruppen dar. Eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan würde erhebliche weitere Planungs- und Umsetzungshindernisse im Rahmen späterer Verfahren nach sich ziehen. So ist im Rahmen der Erstellung späterer Bebauungspläne, insbesondere gegenüber der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf benachteiligten Ackerflächen, mit erheblichen Kompensationserfordernissen i.S.d. § 1a Abs.3 BauGB sowie erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten, die zugleich einer gemeindlichen Abwägung nicht offen sind, zu rechnen. Denkbar sind hierbei Konflikte mit verschiedenen besonders oder streng geschützten Arten der halboffenen Kulturlandschaft und der Bergbaufolgeflächen wie Braunkehlchen, Neuntöter, Grauammer, Uferschwalbe, Zauneidechse, Schlingnatter und Nachtkerzenschwärmer. - Nach § 5 Abs.1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte	- Gemäß den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung (Grundsatz G84) sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden. Bei den ehemaligen Sandgruben in den Änderungsbereichen 20 und 22 handelt es sich um Konversionsflächen. Da der Landesgesetzgeber vorgibt, diese vorrangig für Photovoltaik-Freiflächenanlagen heranzuziehen, sind diese durch die Gemeinde Möser zu berücksichtigen. Die Belange von Natur und Landschaft werden hierdurch im vorliegenden Fall erheblich beeinträchtigt. Sie treten jedoch hinter den Belangen der Raumordnung zurück. Der Landesgesetzgeber verpflichtet durch die Grundsätze G84 und G85 die Gemeinden zunächst solche Flächen heranzuziehen, wenn nicht gewichtige Ausschlussgründe vorliegen. Diese sind bisher für die Flächen nicht bekannt. - Zum Sachverhalt wurde vorstehend Stellung bezogen.	
--	--	--	---	--

			Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen. Dem FNP kommt dabei die entscheidende Steuerungsfunktion für bauliche Nutzungen zu. Dies schließt Standortfestlegungen und Alternativenprüfung im Aufstellungsverfahren mit ein. Aufgrund seiner steuernden Funktion für die räumlich-strukturelle Entwicklung der Gemeinde stellt der FNP eine zentrale Ebene zur möglichst weitgehenden Konfliktvermeidung auch bezüglich des Artenschutzes dar. Eine entsprechende Konfliktvermeidung (Standortalternativen) bzgl. des Artenschutzes ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bei der Festlegung der Sonderbauflächen Nr.20 und 22 nicht erkennbar. – Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die Entscheidung für einen möglicherweise artenschutzfachlich konfliktträchtigeren Standort voraussichtlich zu höheren Aufwendungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und für erforderliche plangebietsinterne und -externe Maßnahmen führen und darüber hinaus auch zeitliche Konsequenzen nach sich ziehen wird. Je nach Komplexität der zu untersuchenden Fragestellungen und der Anforderung an den zeitlichen Vorlauf für die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen können notwendige Untersuchungen inkl. Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen mehrjährige Zeiträume beanspruchen. Entsprechendes sollte bei der Prüfung und Auswahl von Alternativen berücksichtigt werden (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg 2019). – Die Bepflanzung von Dauergrünlandflächen u.a. in den Änderungsbereichen 6 sowie 15 wird seitens der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich nicht befürwortet. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt wie auch auf das Landschaftsbild sind nicht als gering- bis mittelwertig einzuschätzen. In der Folge ist auch der hier zu erwartende Kompensationsbedarf höherwertig einzuschätzen und es werden voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. – Freiflächen-PV-Anlagen wirken sich i.d.R. störend auf das Landschaftsbild und den Erholungswert von Landschaftsteilen aus. Dies gilt insbesondere für besonders großflächige Anlagen und Anlagenverbünde. Entsprechend sollten die Anlagen in die Landschaft eingebunden werden. Die Einbindung kann beispielsweise mittels der Pflanzung breiter Strauch- oder Baum-Strauchhecken im Bereich relevanter Sichtachsen passieren. Die geplanten Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Heckenanpflanzungen zur Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild und durch extensive Grünlandflächen an den Waldrändern) erfüllen diese Aufgabe jedoch auch augenscheinlich nur in Teilbereichen. Die Gehölze sollen die in einem organischen Landschaftsbild technogen wirkenden Anlagen der Theorie nach quasi verstecken. Die Theorie stößt im Landkreis Jerichower Land des Weiteren regelmäßig an ihre Grenzen. So ist der unteren Naturschutzbehörde im Landkreis keine eigens angepflanzte Gehölzstruktur entlang von Freiflächen-PV-Anlagen bekannt, die auch nur annähernd geeignet ist, dieses Ziel zu erreichen. Entsprechendes	Flächennutzungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Hierzu gehören die Grundsätze G84 und G85 des Landesentwicklungsplanes. Sie bewirken, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in der Regel erst dann zulässig ist, wenn die Konversionsflächenpotentiale ausgeschöpft sind. Der Landesgesetzgeber hat hierbei den Belangen der Landwirtschaft ein höheres Gewicht als den Belangen von Natur und Landschaft eingeräumt. Auch die Gemeinde hat diese Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft und von Natur und Umwelt vorzunehmen. Aufgrund der durch die Grundsätze der Raumordnung G84 und G85 höheren Gewichtung der Belange der Landwirtschaft, hat sich die Gemeinde im Vergleich alternativer Standorte entschieden, die Änderungsbereiche 20 und 22 als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. – Der Sachverhalt ist zutreffend und bekannt. Der Flächennutzungsplan ist auf einen Umsetzungszeitraum von ca. 15 Jahren abgestellt. Es ist nicht das Ziel der Gemeinde, diese Flächen kurzfristig für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Nutzung zu nehmen. Die Gemeinde Möser befürwortet es, zuvor die artenschutzrechtlichen Belange umfangreich zu prüfen, da die Gemeinde das erhebliche Konfliktpotential der Flächen erkennt. – Dies ist bekannt. Die Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Änderungsbereich 6 stellt keine gemeindliche Planung dar. Sie verdeutlicht bestehende Zulässigkeiten im 200 Meter Abstandsbereich zur zweispurigen Bahnlinie Magdeburg – Burg gemäß § 35 Abs.1 BauGB. Auch bei Verzicht auf die Darstellung im Flächennutzungsplan sind dort Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig. Daher ist es sachgerecht, diese bestehenden Zulässigkeiten darzustellen. Es ist zutreffend, dass hierfür unter Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt ein erhöhter Kompensationsbedarf besteht. Auf den Änderungsbereich 15 wurde verzichtet. – Dieser Sachverhalt betrifft nicht die Flächennutzungsplanung, die nur die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen regelt. Flächen für Anpflanzungen werden erst in der Bebauungsplanung festgesetzt. Eine mangelnde Pflege und Unterhaltung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist kein Grund, deren generelle Eignung in Frage zu stellen. Durch eine entsprechende Artenauswahl trockenresistenter Gehölze kann auf die Niederschlagsarmut reagiert werden. Dies ist nicht immer mit einheimischen Gehölzarten umsetzbar, aber lösbar. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bedarf dies keiner weiteren Behandlung.	
--	--	--	--	--	--

		hängt nach Überzeugung der unteren Naturschutzbehörde regelmäßig mit der mangelnden, langfristigen Pflege von Gehölzpflanzungen, einer mangelnden Überwachung nach § 4c BauGB und den hier natürlich gegebenen kleinklimatischen Verhältnisse, mit geringen Niederschlägen, sowie den weiträumig vorhandenen armen, sandigen Böden zusammen. Folglich sollte sich, auch aufgrund der großflächigen Planung von Freiflächen-PV-Anlagen, bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes ernsthaft und abseits der genannten Theorie mit Lösungsmöglichkeiten für die Minimierung sowie die Kompensation von Eingriffen in das Landschaftsbild auseinandergesetzt werden. - Hinweis: Eine Beplanung von Flächen, die insbesondere in Bezug auf Landschaftsbildbeeinträchtigungen besonders vorbelastet sind, wird als sinnvoll erachtet (vgl. Nr.26 im Bereich des vorhandenen Windparks; Nr.3, 23 und 24 entlang der BAB 2). - Gegen eine bestandsorientierte Darstellung des Änderungsbereiches 11 als Sonderbaufläche "Erholung", wie auch im Ausgliederungsantrag (Az: 73 bo-2022-72194; vgl. Gesprächsvermerk vom 09.01.2022) aus dem LSG "Umlutehle-Külzauer Forst" dargestellt, bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. - Für die untere Naturschutzbehörde ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Änderungsbereich nicht Gegenstand der Umweltprüfung ist, obwohl die Fläche unmittelbar an das FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg" angrenzt. Auch wenn die Wochenendhaussiedlung bereits in den 70er Jahren entstanden ist, erfolgten die Erweiterungen teilweise ohne Genehmigungen und demnach ohne notwendige Prüfungen. Gemäß § 13a Abs.1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB (Natura 2000-Gebiete) genannten Schutzgüter bestehen. Solche Anhaltspunkte sind im Rahmen einer FFH-Vorprüfung auszuschließen. - Gemäß der erfolgten Beratung zwischen der Gemeinde Möser, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine künftige Ausgliederung des Änderungsbereiches 12 und des Änderungsbereiches 17 aus dem bestehenden LSG. Mithin ist das Hineinplanen in die sogenannte objektive Befreiungslage nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde ermöglicht. - Bei dem geplanten Änderungsbereich Nr.1 und Nr.18 werden augenscheinlich zum Teil Waldflächen überplant. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. spätestens im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es auf den Flurstücken zu einer dauerhaften Nutzungsartenänderung von Waldflächen gemäß LWaldG LSA damit gemäß § 8 LWaldG LSA zu einer genehmigungspflichtigen Waldumwandlung. Wald darf gemäß § 8 Abs.1 LWaldG LSA nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Da es durch das Vorhaben augenscheinlich zu einer dauerhaften Nutzungsartenänderung eines Teils der Flurstücke kommt und die Flurstücke derzeit teilweise die Nutzungsart Wald aufweisen, ist für die vom Bau betroffenen Waldflächen neben dem Antrag auf Waldumwandlung ein Antrag auf Erstaufforstung bei der unteren Forstbehörde zu stellen. - Begründung: Gemäß § 3 Abs.1 und 2 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs.1 Nr.3 und Abs.2 NatSchG LSA obliegt dem Landkreis Jerichower Land als untere Naturschutzbehörde (UNB) die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvor-	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Änderungsbereich 11 wurde aus dem Verfahren ausgeklammert, da für die Teilbereiche der Fläche signifikante Hochwassergefahren bestehen. - Der Bereich ist nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Teilfläche des Sportplatzgeländes, das bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke dargestellt ist. Hier wird lediglich das Planzeichen Feuerwehr ergänzt, um diese Nutzung zu ermöglichen. Der Änderungsbereich 18 umfasst den bestehenden Festplatz an der Biesengrundbreite. Dass hiervon Waldflächen betroffen sind, ist nicht erkennbar. Der Sachverhalt ist im Bebauungsplanverfahren zu klären. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	---	--

			schriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach § 1 Abs.3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen. - Gemäß § 4 Abs.2 BauGB holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschritten werden darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	- Die Ausführungen geben lediglich im BauGB gesetzlich geregelte Sachverhalte wieder. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
3.25.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	20.12.2024	- Die Gemeinde Möser verfolgt mit der 1. Änderung des FNP die Absicht, den vorbereitenden Bauleitplan an künftige Herausforderungen anzupassen, wie sie u.a. im Zusammenhang mit der Neuausrichtung der Energiepolitik und einer damit verbundenen erweiterten Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Kontext eines erwarteten erhöhten Wohnbauflächenbedarfs infolge einer von den Prognosen abweichenden Einwohnerentwicklung bestehen. - Landesplanerische Feststellung: Die "1. Änderung des FNP der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen" in der Fassung vom Februar 2025 ist als raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung unter Beachtung folgender Maßgabe vereinbar: Der Bebauungsplan "Pietzpuhler Weg" ist vor der Einleitung des Genehmigungsverfahrens der "1. Änderung des FNP der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen in 27 Teilbereichen" rechtskräftig aufzuheben. - 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 Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die vorliegende 1. Änderung des FNP der Gemeinde Möser ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung der verbliebenen 19 Änderungsbereiche von ca. 240 ha und den damit verbundenen Auswirkungen auf die raumplanerisch gesicherten Raumfunktionen als	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt zeitnah. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird gefolgt.

		raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen. - Begründung der landesplanerischen Feststellung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006) konkretisiert und ergänzt. Der LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen. Für das Plangebiet ist der REP Magdeburg 2006, der nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01.07.2006 wirksam geworden ist, maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Ausgenommen sind die Festlegungen zur Windenergienutzung. Diese Regelungen zur Nutzung der Windenergie wurden mit rechtskräftigem Urteil vom 18.11.2015 durch das Oberverwaltungsgericht Magdeburg (OVG 2 L 1/13) für unwirksam erklärt und sind nicht mehr anzuwenden. Auf der Ebene der Regionalplanung weiterhin maßgebend ist der mit Veröffentlichung am 16.04.2024 wirksam gewordene Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" (STP ZO Magdeburg). Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der REPs an die Ziele der Landesplanung. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP für die Planungsregion Magdeburg auf, um insbesondere den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Die Regionalversammlung hat am 20.02.2025 den 5.Entwurf des REP der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV04/2025) beschlossen und zur Genehmigung eingereicht. Die Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung vom 19.02.2025 wurde am 26.05.2025 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung wirksam. Bis dahin enthält die Neuaufstellung in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. - Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist grundsätzlich in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs.1 Nr.4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen. - Das Kapitel 5.4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
			- Dies ist erfolgt.	
			- Der Sachverhalt wurde in der Begründung aktualisiert.	

			vom 12.10.2022 (Beschluss RV07/2022) aus dem Gesamtplan herausgelöst und mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 12.10.2022 (Beschluss RV08/2022) als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht weitergeführt. - Gegenüber dem Vorentwurf der 1.Änderung des FNP der Gemeinde Möser wurden im 1.Entwurf vom Juli 2024 die sechs Änderungsbereiche Nr.5, 10, 13, 19, 25 und 27 verworfen. Damit wurde den entsprechenden landesplanerischen Hinweisen vom 20.03.2023 zum Änderungsbereich Nr.10, welcher zu einer Zerschneidung des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems geführt hätte und zum Änderungsbereich Nr.13, bei welchem es sich um ein Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung/ Erstaufforstung handelt, Rechnung getragen. Aufgrund weiterer Stellungnahmen durch TÖB kam es in diesem Entwurf gegenüber dem Vorentwurf auch zu Änderungen am Flächenzuschnitt einiger Änderungsbereiche. Im Entwurf vom Februar 2025 wurden zwei weitere Änderungsbereiche, die Bereiche Nr.11 und Nr.15, zurückgestellt. Damit wurden die landesplanerischen Hinweise vom 20.12.2024 berücksichtigt. - Im LEP-LSA 2010 wurden für den zu betrachtenden Planungsraum nachfolgende freiraumstrukturelle Festlegung getroffen: nördliches Teilgebiet Änderungsbereich Nr.16, Änderungsbereiche Nr.20, Nr.21, Nr.22, Nr.23, Nr.24 und Nr.26: Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung "Zielitz" (Z 136 LEP-LSA 2010 Nr.I) Kalisalz, untertägig. - Der zugrunde zu legende REP Magdeburg 2006 enthält für den Bereich des Plangebietes folgende freiraumstrukturelle Festlegungen: Änderungsbereiche Nr.9 und Nr.12: Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Ehemalige Rieselfelder bei Möser/ Körbelitz" (5.7.3.5 Z Nr.15), Änderungsbereiche Nr.16 und Nr.17: Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Külzauer Forst" (5.7.3.5 Z Nr.27), Änderungsbereich Nr.1, östliches Teilgebiet Änderungsbereich Nr.3 und Änderungsbereich Nr.8: Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Lostau / Hohenwarte-Külzauer Forst" (5.7.2.4 Z Nr.3) Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll (LEP-LSA 2010, Z 135). Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden festgelegt, um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung (REP Magdeburg 2006, 5.7.3.1 G). In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (REP Magdeburg 2006, 5.7.3.3 Z). Als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale, der Entwicklung und / oder des Bestandes an touristischen	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die dargestellten Nutzungen sind mit dem Vorrang des unterirdischen Kaliabbaus vereinbar. - Die Vorbehalte wurden in der Begründung behandelt und in die Abwägung eingestellt.	
--	--	--	---	--	--

		Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind (REP Magdeburg 2006, Ziff. 5.7.2). In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen (REP Magdeburg 2006, 5.7.2.2 Z). Durch die Änderungsbereiche 16 (nördliches Teilgebiet) und 21, bei denen es sich um Ergänzungen der Darstellungen des FNP auf Grund einer Gebietsänderungsvereinbarung handelt und welche im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung "Zielitz" des LEP-LSA 2010 liegen, sind keine Auswirkungen für dieses ableitbar. Sowohl der Änderungsbereich 20, bei dem eine neue gewerbliche Baufläche auf der bisherigen Sonderbaufläche Tank- und Rast bzw. eine neue Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) auf einer ehemaligen Sandgrube, als auch der Änderungsbereich 22, bei dem eine neue Sonderbaufläche für PVFA auf einer bisherigen Sandgrube dargestellt werden, haben ebenfalls keine relevanten nachteiligen Auswirkungen auf das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung. Neue Sonderbauflächen für PVFA werden in den Änderungsflächen 23 und 24 (200 Meter- Privilegierung-Abstand zur BAB 2) sowie 26 (PVFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen) dargestellt. Da es sich bei PVFA um eine temporäre Nutzung handelt, sind auch bezogen auf diese Flächendarstellungen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Vorranggebiet ableitbar. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass durch die genannten Planungen keine Beeinträchtigung des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung "Zielitz" des LEP-LSA 2010 zu verzeichnen ist. Eine negative Beeinflussung des ökologischen Verbundsystems durch die vorgesehene Planung wird nicht eingeschätzt. Es sind auch keine negativen Auswirkungen der Planung auf das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung des REP Magdeburg 2006 erkennbar. Insbesondere die Ausweisung von Sonderflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVFA) im Änderungsbereich Nr.3 führt nicht zu einer negativen Beeinflussung der touristischen Entwicklung, da sich dieser im erheblich vorbelasteten Bereich bis 200 Meter nördlich der Bundesautobahn A2 befindet, welcher für touristische Zwecke sowie Zwecke der Erholung ohnehin nicht geeignet ist. In Anwendung von § 1 Abs.7 BauGB hat die Gemeinde eigenständig abzuwägen, ob den Vorbehaltsgebieten als Grundsätze der Raumordnung entsprechend dem ihnen zukommenden besonderen Gewicht ausreichend Rechnung getragen wurde. Die Prüfung / Abwägung ist ordnungsgemäß zu begründen, A&E-Maßnahmen sind festzulegen. Die im Rahmen der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Möser zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus dem LEP-LSA 2010, dem REP Magdeburg 2006 sowie dem STP ZO Magdeburg ergeben, wurden in der vorgelegten Planbegründung sachgerecht erfasst. - Im LEP-LSA 2010 und im STP ZO Magdeburg ist die Gemeinde Möser nicht als zentraler Ort festgelegt. Somit kann die im Rahmen der 1.Änderung des FNP beabsichtigte Neuausweisung von Wohnbauflächen nur der Deckung des entsprechenden Eigenbedarfes der Gemeinde dienen. Dieser wird in der Begründung und den Ergänzungen plausibel dargestellt. Zum einen wird die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 sowie die Abnahme der Haushaltsgröße bis zu diesem Zeitpunkt und der daraus resultierende Bedarf an Wohnungen differenziert und nachvollziehbar dargestellt. Hierzu werden auch die vorhandenen Nebenwohnungen, ihre Entwicklung und die melderechtlich als Erstwohnsitz genutzten Wochenendhäuser betrachtet. Ebenso erfolgte eine Betrachtung der momentan für den Planungszeitraum zur Verfügung	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	--	---	--

		stehenden Wohnbauflächenreserven in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie der innerörtlichen Baulandreserven und Bauflächen im bisher wirksamen FNP, welche noch nicht in Bebauungspläne planungsrechtlich vorbereitet oder bebaut wurden. Während des Aufstellungsprozesses der 1. Änderung des FNP Möser wurden drei Baugebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 4,1 ha bzw. 29 Bauplätzen zurückgenommen, hierdurch wird eine bedarfsgerechte Darstellung der Wohnbauflächen erzielt. – Im Hinblick auf PVFA bestimmt Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen ist. Gemäß Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen PVFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP-LSA 2010, G 85). Hinsichtlich der 7 ausgewiesenen Sonderbauflächen für Photovoltaik wird die Flächenauswahl nachvollziehbar auf Grundlage des durch den Gemeinderat der Gemeinde Möser beschlossenen Gesamträumlichen Gemeindekonzeptes zur Steuerung von PVFA auf landwirtschaftlichen Flächen im Gebiet der Gemeinde Möser vom August 2022 begründet. Auch hier wurden im Aufstellungsprozesses der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Möser Flächenstreichungen und Verkleinerungen im Umfang von ca. 106 ha vorgenommen. Die verbleibende Flächenkulisse umfasst eine Gesamtfläche von ca. 173 ha. Zum Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 findet eine Betrachtung im Rahmen des Umweltberichtes zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Möser statt. Die detaillierte Prüfung der Wirkungen der PVFA auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingten Störungen des Bodenhaushaltes im Sinne des Ziels Z 115 LEP-LSA 2010 erfolgt im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Insgesamt kann damit eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden. – Begründung und Hinweis zur Maßgabe: Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die in der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Möser dargelegten Anpassungen von in Kraft getretenen Bebauungsplänen, auf deren Einstellung in die Bedarfsdeckung des Wohnbaulandbedarfes sowie auf deren Darstellung im vorliegenden Entwurf verzichtet wurde, die Grundlage der landesplanerischen Feststellung zur Flächenneuausweisung bilden. Es wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der 1. Änderung des FNP nicht mehr dargestellten B-Pläne vor Abschluss des Änderungsverfahrens, insbesondere vor Einleitung des Genehmigungsverfahrens der FNP-Änderung, durch die Gemeinde Möser rechtskräftig aufgehoben werden. Erfolgt dies nicht, ist vor Abschluss des Änderungsverfahrens erneut eine landesplanerische Stellungnahme einzuholen, da die Grundlage meiner im Verfahren erteilten landesplanerischen Feststellung zur Flächenneuausweisung dann nicht mehr gegeben ist. – Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG verwiesen. Öffentliche Stellen haben gemäß § 4 Abs.1 Satz 1 Nr.1 ROG bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Ziele der Raumordnung zu beachten und insbesondere die Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Das Planverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Pietzpuhler Weg wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt und rechtzeitig abgeschlossen. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
--	--	---	---	--

			- Hinweis zum Verfahren der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes: Der erste Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs.2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs.5 LEntwG LSA im Zeitraum vom 29.01.2024 bis einschließlich 12.04.2024 stattgefunden hat, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. - Hinweis Raumordnungskataster: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs.1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag werden der Gemeinde die Inhalte des ROK für die Planung bereitgestellt. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert). - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das ROK. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist von der Genehmigung/Bekanntmachung des Planes zu informieren. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Durchführung des Verfahrens. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
3.26.	Polizeirevier Jerichower Land	16.12.2024	- Es werden keine Interessen des Polizeireviers Jerichower Land berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.27.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	19.12.2024	- Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. In der Sitzung der Regionalversammlung am 23.10.2024 hat diese mit Vorlage RV13/2024 eine erneute Auslegung zum 5.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2024 (Seite 187) sowie auf der Internetseite der RPM. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs.1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. - Bis auf den Änderungsbereich Nr.11 in der Gemarkung Lostau wurden die durch Änderungen betroffenen Erfordernisse der Raumordnung anhand des zu diesem Zeitpunkt in Offenlage befindlichen 4.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) in der Begründung zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser nachvollziehbar bewertet. Mit der Offenlage des 5.Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) haben sich dahingehend keine Änderungen ergeben, so dass diese Bewertung weiter zutreffend ist.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Änderungsbereich 11 wurde bis zur Neuverordnung des Überschwemmungsgebietes der Elbe II zurückgestellt.	kein Beschluss erforderlich

			- Der Änderungsbereich Nr.11 in der Gemarkung Lostau gehört im südlichen Bereich der dargestellten Wohnbaufläche nach den von der zuständigen Fachbehörde übergebenen Geodaten, auf deren Grundlage als Übernahme und Konkretisierung von Ziel Z 123 LEP LSA 2010 das Vorranggebiet für Hochwasserschutz Elbe, Elbeumflut, Umflutehle (5.Entwurf REP MD, Kapitel 6.1.2, Ziel MD Z 6.1.2-3 Ziffer II) festgelegt und in der Hauptkarte dargestellt wurde, zu diesem Vorranggebiet. Da die Geodaten von der für den Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörde übernommen wurden, obliegt es aber letztlich deren Beurteilung ob hier Belange des Hochwasserschutzes und damit auch Erfordernisse der Raumordnung der dargestellten Wohnbaufläche tatsächlich entgegenstehen. Soweit aus der Abwägung zum Vorentwurf und der Begründung hervorgeht, ist dies offenbar nicht der Fall. - Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" (STP ZO) wurde durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 28.06.2023 (Beschluss RV07/2023) beschlossen. Die Genehmigung durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde ist mit Auflagen erteilt worden. Am 13.03.2024 hat die Regionalversammlung über die Erfüllung der Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde vom 16.10.2023 zum STP ZO beschlossen (RV03/2024). Durch die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 16.04.2024 (Seite 61 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM ist der STP ZO als Satzung rechtswirksam. In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV04/2010 vom 03.03.2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht für das Gebiet der RPM und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs.1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs.2 i.V.m. § 2 Abs.4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM. Die Aufstellung dieses Sachlichen Teilplans erfolgt, um mit dessen Beschluss gemäß § 5 des zum 01.02.2023 in Kraft getretenen Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz - WindBG) festzustellen, dass er mit den gemäß § 9a Abs.2 LEntwG LSA festgelegten regionalen Teilflächenzielen für die Stichtage 31.12.2027 und 31.12.2032 im Einklang steht. Um dies zu erreichen, werden die Windenergiegebiete (§ 2 Ziffer 1. a) Wind BG) als Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie positiv festgelegt. Das in der Anlage zu § 9a Abs.2 LEntwG LSA festgelegte	- Der Sachverhalt ist differenzierter zu beurteilen. Das Überschwemmungsgebiet der Elbe II ist bisher nicht neu verordnet worden. Die wirksame verordnungsrechtliche Abgrenzung betrifft 3 Randgrundstücke, die als Grünfläche dargestellt waren. Auf Grundlage der Überschwemmungen im Jahr 2013 wurden aktuellere Hochwasserrisikokarten erstellt. Diese zeigen, dass abweichend vom bisher festgesetzten Überschwemmungsgebiet weitere Flächen, insbesondere die Zuwegung zum Gebiet vom Hochwasserrisiko betroffen sind. Die Planung im Änderungsbereich 11 wurde daher zurückgestellt, bis eine sachgerechte Neuabgrenzung des Überschwemmungsgebietes festgelegt wird. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Angaben werden aktualisiert.	
--	--	--	---	--	--

		Teilflächenziel von 1,9 Prozent der Gesamtfläche der RPM für den Stichtag 31.12.2027 wird im Gebiet der RPM bereits tatsächlich durch die mit bestehenden Windparks und Windenergieanlagen sowie Einzelwindenergieanlagen bebauten Flächen erreicht und durch bereits erteilte bzw. anstehende Genehmigungen für Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen nach BlmSchG im direkten Umfeld bestehender Windparks übertroffen, so dass die tatsächlich für die Nutzung der Windenergie in Anspruch genommene Fläche bereits jetzt bei mehr als 2 Prozent der Gesamtfläche der RPM liegt. Gemäß § 249 Abs.3 BauGB kommt dazu bis zum 31.12.2030 die grundsätzlich mögliche Genehmigung eines beantragten Repowerings gemäß § 16b BlmschG für jede kleinere Windenergieanlagen-Gruppe sowie Einzelwindenergieanlage. Von dieser Ausgangssituation her hat die RPM entsprechend dem gesetzlichen Auftrag ein Konzept für die Festlegung der Gebiete zur Nutzung der Windenergie erarbeitet, wonach das in der Anlage zu § 9a Abs.2 LEntwG LSA festgelegte Teilflächenziel von 2,3 Prozent der Gesamtfläche der RPM bereits für den Stichtag 31.12.2032 durch die danach festzulegenden Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie erreicht und übertroffen wird. In der Sitzung der Regionalversammlung am 23.10.2024 hat diese mit Vorlage RV10/2024 das Konzept für die Festlegung der Gebiete zur Nutzung der Windenergie beschlossen. Die Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie werden dementsprechend in dem Sachlichen Teilplan festgelegt und dessen Offenlage dann unverzüglich durch die Regionalversammlung im Jahr 2025 erwartbar beschlossen, nachdem auch der zugehörige Umweltbericht vollständig fertig gestellt ist. Für diesen sachlichen Teilplan lässt sich damit feststellen, dass er mit den gemäß § 9a Abs.2 LEntwG LSA festgelegten regionalen Teilflächenzielen für die Stichtage 31.12.2027 und 31.12.2032 im Einklang steht. - Etwa 14 ha der in den Gemarkungen Schermen und Pietzpuhl dargestellten Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen befinden sich in einem nach dem beschlossenen Konzept festzulegenden Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie. Soweit die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen dem Vorrang der Nutzung der Windenergie hier nicht entgegensteht, also insbesondere die ungehinderte Standortwahl zur Errichtung von Windenergieanlagen gewährleistet ist, sind beide Nutzungen miteinander vereinbar, wie dies richtigerweise in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser ausgeführt wird. - Nach Beurteilung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen REP MD mit der Planung / Maßnahme vereinbar, soweit die Belange des Hochwasserschutzes durch die im Änderungsbereich Nr.11 in der Gemarkung Lostau dargestellte Wohnbaufläche nach Beurteilung der zuständigen Fachbehörde nicht beeinträchtigt werden. - Mit den öffentlich bekannt gemachten Planungserfordernissen der RPM zur Aufstellung eines Sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" mit Umweltbericht ist die Planung / Maßnahme vereinbar. Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. - Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung / Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.	
--	--	--	--	--

			Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.		
3.28.	Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH	10.12.2024	– Mit der Stellungnahme vom 23.05.2018 wurden der Gemeinde die Forderungen und Hinweise zum Entwurf des Flächennutzungsplanes bereits übergeben. Die Abwägungsergebnisse dazu nimmt die TWM zur Kenntnis. Die Leitungstrassen der TWM wurden nachrichtlich in die Planzeichnungen übernommen. – Hinsichtlich der Beteiligung zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser sind bezüglich der Anlagen der TWM keine zusätzlichen Hinweise bzw. Ergänzungen notwendig. – Aus dem Flächennutzungsplan künftig entwickelte Bebauungspläne sind der TWM zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.29.	Wasserstraßen- und Schiffsamt Elbe	27.11.2024	– Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es aus Sicht des Wasserstraßen- und Schiffsamtes Elbe keine grundsätzlichen Bedenken/Einwände. – Das Wasserstraßen- und Schiffsamt Elbe ist wie folgt betroffen: Die Elbe verläuft durch die Gemeinde Möser von ca. Elbe-km 333 bis Elbe-km 343 als Bundeswasserstraße der Wasserstraßenklasse Va. Der Mittellandkanal verläuft durch die Gemeinde Möser von ca. Mittellandkanal-km 322 bis 326 als Bundeswasserstraße der Wasserklasse Vb. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Bundeswasserstraßen nach § 1 Abs.1 Bundeswasserstraßengesetz WaStrG gemäß Art.87 Abs.1 Satz 1 i.V. mit Art. 89 GG im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schiffsverkehrsverwaltung des Bundes (WSV) stehen. Zur Bundeswasserstraße gehören nach § 1 Abs.4 WaStrG auch die der Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden (§ 7 Abs.1 WaStrG), ebenso deren Aus- und Neubau (§ 12 Abs.1 WaStrG). Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegerechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann. Mit dem 09.06.2021 ist das "Gesetz über den wasserwirtschaftlichen Ausbau an Bundeswasserstraßen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele der Wasserrahmenrichtlinie" in Kraft getreten, welches im Schwerpunkt die Übertragung der hoheitlichen Zuständigkeit für Teile des wasserwirtschaftlichen Ausbaus an Binnenwasserstraßen des Bundes von den Ländern auf die WSV, soweit dieser Ausbau zur Erreichung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) erforderlich ist, beinhaltet. Die Gesetzesänderung bezieht sich auf die Binnenwasserstraßen des Bundes aller Art. Die Zuständigkeit für die Bewirtschaftungsplanung nach WRRL sowie Maßnahmen, die überwiegend zum Zwecke des Hochwasserschutzes oder der Verbesserung der chemischen oder physikalischen Qualität des Wassers durchgeführt werden, verbleibt bei den Bundesländern. Maßnahmen, die zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach Maßgabe der §§ 27 bis 31 WHG erforderlich sind und mit einer wesentlichen Umgestaltung einer Binnenwasserstraße des Bundes oder ihrer Ufer im Sinne des § 67 Abs.2 Satz 1 und 2 WHG verbunden sind, sind mit Inkrafttreten des Gesetzes unter den Voraussetzungen des § 12 Abs.2 Satz 1 Nr.3 WaStrG eine Hoheitsaufgabe der WSV. Zu den Maßnahmen nach § 12 Abs.2 Satz 1 Nr.3 WaStrG gehören auch solche Maßnahmen, bei denen Gewässerteile nach § 1 Abs.1 Nr.1 WaStrG entstehen, die einen räumlichen Zusammenhang mit der Binnenwasserstraße aufweisen, auch wenn sie sich vor der Ausbaumaßnahme außer-	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. – Die Wasserstraße Elbe ist von den zur Abstimmung vorgelegten Änderungsbereichen nicht betroffen. Der Sachverhalt bedarf daher keiner Behandlung im Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan.	kein Beschluss erforderlich

			halb des Ufers der Binnenwasserstraße befanden (§ 12 Abs.2 Satz 2 WaStrG). Die Zuständigkeit für die Planung, Genehmigung und Umsetzung dieser Maßnahmen liegt daher bei der WSV. – Folgende Hinweise sind zu beachten: Im Rahmen der konkreten Planungen, die sich aus dem Flächennutzungsplan ergeben, ist das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe als örtlich zuständiges Unterhaltungsamt für die Bundeswasserstraße Elbe weiterhin zu beteiligen, um die sich hieraus ggf. ergebenden Liegenschaftsangelegenheiten sowie ström- und schifffahrtspolizeilichen Belange zu klären. Insbesondere sind die vorübergehenden als auch dauerhaften Inanspruchnahmen bundeseigener Grundstücke privatrechtlich zu regeln. Des Weiteren ist zu beachten, dass es für das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe möglich sein sollte, die WSV-Wege entlang an der Elbe und dem Mittellandkanal zu erreichen, um Anlagen/Bauwerk/Ufer zu kontrollieren/zu überwachen.	– Der Sachverhalt betrifft nachfolgende Planverfahren. Er bedarf im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
3.30.	Wasserverband Burg	17.12.2024	– Die Belange des Wasserverbandes Burg werden durch den Flächennutzungsplan nicht berührt.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
3.31.	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	03.12.2024	– Es bestehen keine Einwände bzw. Bedenken gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser.	– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich