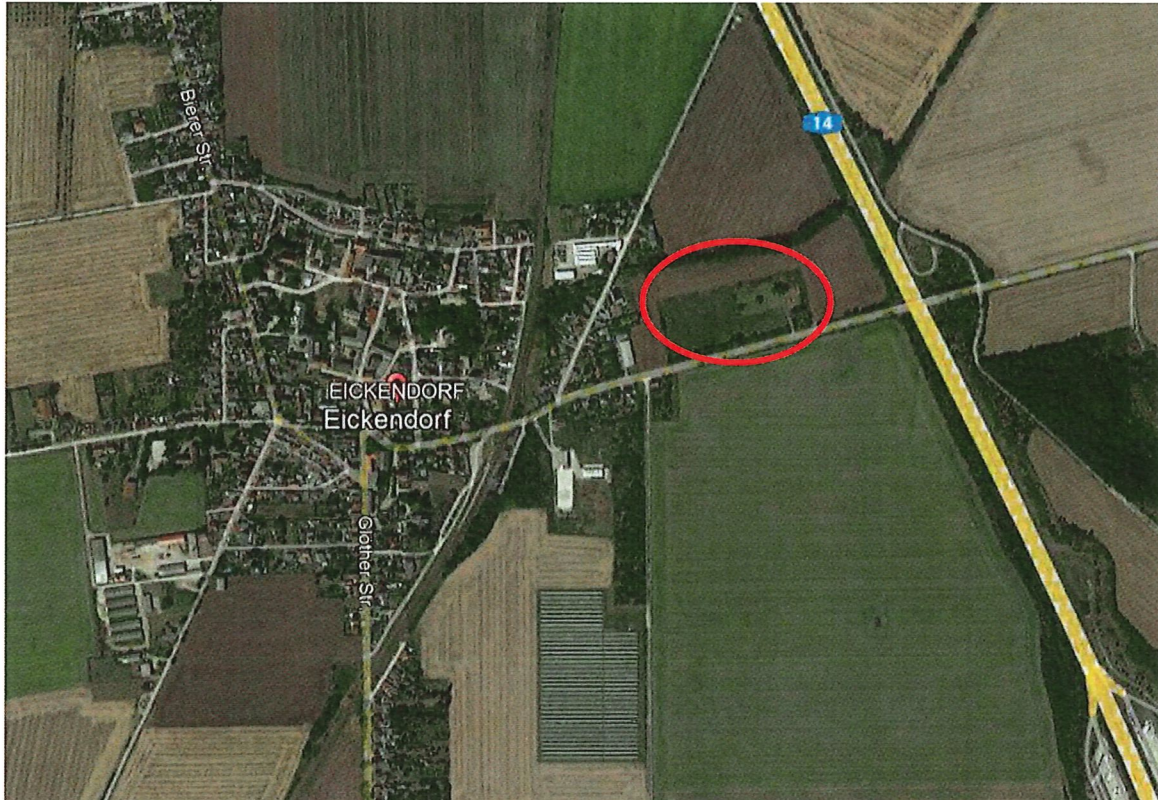


Bekanntmachung
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 06/24
„Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ der Gemeinde Bördeland
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 28.08.2025 den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf der Gemeinde Bördeland beschlossen.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Eickendorf, Flur 8, Flurstück 42 und umfasst eine Fläche von ca. 3,73 ha.



Übersichtsplan, unmaßstäblich, genordet, Plangebiet innerhalb roter Markierung
(Quelle: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2025 | © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025)

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 22.08.2024 unter der Beschluss Nr. 03-03/2024 den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Bördeland und dem Vorhabenträger zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 06/24 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.08.2024 unter der Nr. 17/2024 auf der Homepage der Gemeinde Bördeland öffentlich bekanntgemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 06/24 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Bördeland in seiner Sitzung am 12.12.2024 unter der Beschluss Nr. 11-05/2024 gefasst und vom 20.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025 öffentlich ausgelegt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Planvorhaben zur Errichtung und Betrieb der Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Das Vorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 31.12.2022, auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens soll entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 06/24 der Gemeinde Bördeland wird im FD 4 - Bauverwaltung der Gemeinde Bördeland mit Sitz Biere, Zimmer 202.2, Magdeburger Straße 3, in 39221 Bördeland während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 06/24 erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom

05.01.2026 bis einschließlich 06.02.2026.

Ort der öffentlichen Auslegung: Gemeinde Bördeland
Sitz OT Biere
FD 4 Bauverwaltung
Magdeburger Str. 3
39221 Bördeland

Sprechzeiten:

Dienstag von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 17:30 Uhr

Donnerstag von 09:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 16:30 Uhr

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Termine außerhalb der aufgeführten Zeiten mit dem Bauamt der Gemeinde Bördeland, Tel.: 039297/ 260 oder per E-Mail unter buergerbuero@gem-boerdeland.de zu vereinbaren.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 06/24 wird ergänzend im Internet auf der Seite der Gemeinde Bördeland unter: https://gem-boerdeland.de/bauen_wohnen.htm eingestellt.

Anregungen und Stellungnahmen können auch per E-Mail abgegeben werden, an: bauleitplanung@gem-boerdeland.de unter Benennung des Betreffs: „Entwurf des Bebauungsplans Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlagen – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art.6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Art.6 Abs.3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Hinweis:

- Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen sind aus der vorangegangenen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verfügbar:

Zum Vorentwurf Stand November 2024

- Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“, Vorentwurf, Nov. 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan 06/24, Vorentwurf, Nov. 2024
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen – Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 28.01.2025
 - Umweltschadengesetz, Artenschutzrecht sind zu beachten
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen – Anhalt, Referat Immissionsschutz vom 14.02.2025
 - Belange werden im Grundsatz nicht berührt
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen – Anhalt, Referat Wasser vom 11.02.2025

- Belange werden nicht berührt
- Stellungnahme des Salzlandkreis vom 20.01.2025
 - Untere Naturschutzbehörde: Schutzgebiete oder Schutzobjekte entsprechend den §§ 23, 25, 26, 27, 28, 30 und 32 BNatSchG werden durch den vorliegenden Bebauungsplan direkt nicht in Anspruch genommen.
 Im nördlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes sind Strukturen vorhanden, die als Hecken dem gesetzlichen Biotopschutz des § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA unterliegen. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen führen können, verboten. Entsprechend der vorliegenden Unterlagen bleiben die Heckenstrukturen erhalten und werden zudem durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.
 In der Entwurfsplanung sind dazu die notwendigen Kompensationsmaßnahmen aufzuzeigen. Des Weiteren ist die Verfügbarkeit der Flächen für Kompensationsmaßnahmen in den Planungsunterlagen abschließend zu klären und ihre dauerhafte Sicherung nachzuweisen.
 Der Bilanzierung des Ist- und Plan-Zustandes nach dem Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt kann aus naturschutzfachlicher Sicht gefolgt werden.
 Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde geprüft. Die Ergebnisse sowie die daraus abgeleiteten Artenschutzmaßnahmen sind plausibel und geeignet, um den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Schädigungsverbot) gerecht zu werden.
 - Untere Wasserbehörde: Das Plangebiet liegt am Gewässer "Mühlinger Graben". Die Errichtung oder wesentliche Änderung einer Anlage in, an, über und unter einem oberirdischen Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.
 - Untere Bodenschutzbehörde: Es bestehen grundsätzlich keine Einwände. Als Ausgleichsmaßnahmen sind möglichst Entsiegelungsmaßnahmen in Betracht zu ziehen. Es ist ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19369 zu erstellen. Für die Baumaßnahmen zur Errichtung und zum Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Nach Ablauf der Nutzungsdauer sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen und Verkabelungen vollständig zurückzubauen. Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Altlastenkataster des Salzlandkreises entsprechend § 2 Abs. 3 bis 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vorhanden.
 - Untere Abfallbehörde: Die Entsorgung der bei der Errichtung und bei der regelmäßigen Wartung der Freiflächenphotovoltaikanlage anfallenden Abfälle hat entsprechend den Bestimmungen des KrWG und des AbfG LSA, einschließlich der darauf basierenden Verordnungen, sowie auf der Grundlage der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises (AES) zu erfolgen. Das im Rahmen der notwendigen 2 x jährlich stattfindenden Mahd anfallende Mähgut ist vom Standort abzutransportieren.
 - Untere Immissionsschutzbehörde: Es bestehen grundsätzlich keine Einwände.
 - Untere Jagdbehörde: Über beabsichtigte Maßnahmen, die zu jagdlichen Einschränkungen führen können, ist die Jagdgenossenschaft schriftlich vorab zu informieren und zu hören.
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen – Anhalt vom 23.03.2025
 - Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von den Planungen nicht betroffen.
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen – Anhalt vom 24.02.2025

- Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird u.a. aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen (Gips und Anhydrit). Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB bisher im Vorhabensbereich und in der näheren Umgebung nicht dokumentiert, so dass die Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird. Konzentrierte Versickerungen sollten nicht erfolgen, da zusätzlicher Wassereintrag die Subrosion beschleunigt und damit die Erdfallgefährdung erhöht wird.
- Unter der Geländeoberkante kommen Schwarzerde, Löss und Sande vor.
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte vom 02.01.2025
 - Das Vorhabengebiet wird von intensiv genutztem Ackerland geprägt und befindet sich im LEP 2010 in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.
 - Beim Plangebiet handelt es sich jedoch zum größten Teil um eine brachgefallene, ehemalige Altlastenverdachtsfläche, die in der Flächenhierarchie (vgl. aktuell gültiger Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (Pkt. 3.4. G 84)) zur Bebauung mit Freiflächen-Photovoltaik Standorten mit erhaltenen Bodenfunktionen eindeutig vorzuziehen sind.
 - Zudem hat der Bewirtschafter des betroffenen Grünland-Feldblocks DESTLI 2311000042 und des Ackerland-Feldblockes DESTLI0511000032 die Löschung eben jener Feldblöcke beim ALFF Mitte beantragt.

Biere, den 19.12.2025


Schmoltdt
Bürgermeister

(Siegel)

