



Datenlizenz Deutschland-Namensennung-Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)@GeoBas-DE / LVermGeo ST



Übersichtplan, o.M., generiert. Quelle: google earth, Auszug vom 07.11.2024

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 354) geändert worden ist
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
  - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1902)
  - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), Inhabitsatznach: §§ 66 und 67 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlage angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2023 (BGBl. I, S. 224)
  - Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)**, vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 565), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
  - Hauptsatzung der Gemeinde Bördeland** in der aktuellen Fassung

**Teil B - Textteil**

**Textliche Festsetzungen**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)  
1.1 Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherungseinrichtungen.  
1.2 Das Plangebiet wird aus Gründen der Sicherheit vor unbefugten Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Stahlgittermaterial mit einer maximal Höhe von 2,30 m inklusive aufrichtiger Überlegetisch und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. ununterbrochen ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterseite Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21a BauNVO)  
2.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.  
2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modulschattengrenze bzw. ab der Langsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberfläche, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.  
2.4 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodendeckante und der unteren Unterseite der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.  
2.5 Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von 15° bis 20° zu errichten.
- 3. Bauweise überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)  
3.1 Solarmodule und Modultische sowie Transformator- und Übergabestationen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.  
3.2 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen ist zulässig, soweit diese für die Errichtung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.
- 4. Verkehrssicherung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen 3,50 m breiten Umfahrungsweg entlang den Grenzen des Plangebietes bzw. entlang der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen bzw. zum Anpflanzen einer Ringschließung lediglich für die Servicefahrzeuge mit Anschluss an die öffentliche Erschließungsstraße (Bahnhofstraße, ca. 1200 m Süden).
- 5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsstagers oder eines beschränkten Personennetzes zu belastende Fläche**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Durch das geplante Gebiet verläuft eine öffentlich genehmigte Trinkwasserleitung (TWL) DN 200 PVC der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co KG. Die Leitung einschließlich des Schutzrohrs ist 3 m beidseitig mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Städtischen Werke Magdeburg GmbH & Co KG auszuweisen.
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
6.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gewässern sowie von Gärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b))  
Im Norden und Süden werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt. Entlang der nördlichen und der südlichen Plangebietsgrenze werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgelegt. Der nördliche Streifen mit einer Fläche von 2.290 m<sup>2</sup> entlang des „Groß Mühlinger Grabens“ hat eine Breite von 9,00 m. Der südliche Streifen mit einer Gesamtfläche von 1.470 m<sup>2</sup> unterbrochen durch die Zufahrt, entlang der Bahnhofstraße hat eine Breite von 7 m innerhalb des Geltungsbereiches.  
6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a))  
Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine dreireihige Strauch-Baumhecke mit einer Breite von 3 m innerhalb des Plangebietes angepflanzt. Es werden standorttypische, heimische Bäume und Sträucher gepflanzt. Es ist autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis zu verwenden (Liste siehe folgende Tabellen).  
Die Hecke ist versetzt anzulegen, wobei der Reihenabstand 1,0 und der Abstand der Gehölze untereinander in einer Reihe ca. 1,2 m beträgt. Große Sträucher sind in der mittleren Reihe, Kleinwüchsige und lichtliebende Sträucher in den äußeren Reihen zu pflanzen. Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern einer Art anzulegen. In der mittleren Reihe sind mit einem Abstand von 15° bis 20° untereinander Bäume / Heister zu pflanzen.  
Die Hecke ist versetzt anzulegen, wobei der Reihenabstand 1,0 und der Abstand der Gehölze untereinander in einer Reihe ca. 1,2 m beträgt. Große Sträucher sind in der mittleren Reihe, Kleinwüchsige und lichtliebende Sträucher in den äußeren Reihen zu pflanzen. Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern einer Art anzulegen. In der mittleren Reihe sind mit einem Abstand von 15° bis 20° untereinander Bäume / Heister zu pflanzen.  
6.3 Es sind nur Gehölze aus gebietseigener Herkunft gem. § 40 Abs. 1 Ziff. 4 BNatSchG zu verwenden (Anlage 1 des Bundesamts für Naturschutz und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen - Anhalt vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie vom 02. März 2020, Vorkommensgebiet 2 - VOR 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland).
- 7. Grünordnerische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
7.1 Der Zufahrts- und Umfahrungswege sind unverriegelt als Wieserweg anzulegen.  
7.2 Die Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um ein bodendeckendes Grünland zu initiieren.  
7.3 Das im Rahmen der notwendigen 2 x jährlich stattfindenden Mahd anfallende Mahdgut ist vom Standort abzutransportieren. Hierbei handelt es sich um biologisch abbaubaren Abfall (AVV-ASN 20 02 01) welcher einer geeigneten Verwertung (z.B. Kompostierung) zuzuführen ist.
- 8. Artenschutzrechtliche Festsetzungen**  
8.1 Es ist eine Nachweiskontrolle auf Besatz durch Fledermause bzw. Nischen-Höhlerbiter (Avifauna) vor (bzw. während) der Fällung von Altbäumen durch eine fachlich qualifizierte Person zu führen.  
8.2 Für den Verlust eines Fledermausquartiers soll ein Ersatzquartier in Form eines Fledermausspaltenkastens mit Wochenstübenanregung (zur Aufwertung) im Nahbereich des Eingriffsbereiches neu geschaffen werden. Der Standort ist mit der UNB SLK (Untere Naturschutzbehörde Salzlandkreis) abzustimmen. Es sollten dauerhafte Nistkästen aus Holzbohlen verwendet werden.  
8.3 Ein Verlust von nachweislichen Nischen- und Höhlenbrütern (Nisthöhlen) vor (bzw. während) der Fällung von Altbäumen durch eine fachlich qualifizierte Person zu führen.  
8.4 Rechtzeitig vor Baubeginn bzw. vor dem Beginn bodenbegreifender Arbeiten (z.B. archäologische Grabungen, Baustelleneinrichtungen, Erschließungsarbeiten) sind die Ackerflächen im Geltungsbereich der Planung durch die Feldhamsterstätte und -umsetzung fachlich erfahrenen Personen auf das Vorkommen von Feldhamstern zu untersuchen.  
8.5 Maßnahmen zur Baufeldfreimachung haben außerhalb der Bruck- und Fortpflanzungszeit (01. März bis 30. September) zu erfolgen, eine Kontrolle des Besatzes von Feldhamstern mit Rotem Milan ist im Vorfeld der Baumaßnahmen durchzuführen.  
8.6 Alle sonstigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Errichtung von Baustelle und Lagerflächen - Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdbelagen etc.) sollen auf einen wenig sensiblen Zeitraum beschränkt werden, welcher außerhalb der Hauptbrutzeit von Mitte März - Mitte Juli; Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdbelagen nicht zwischen 15.03. und 15.07.
- 9. Bodenschutzrechtliche Festsetzungen**  
9.1 Für die Baumaßnahmen zur Errichtung und zum Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen, die die Einhaltung von bodenbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen überwacht.  
9.2 Das mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Unternehmen ist der unteren Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises vor Beginn der Baumaßnahmen mitzuteilen.  
9.3 Nach Ablauf der Nutzungsdauer sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen und Verkabelungen vollständig zurückzubauen. Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten sind nach Ablauf der Nutzungsdauer wiederherzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu reaktivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.

| Artenlisten      | Botanischer Name    | Deutscher Name          |
|------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Bäume</b>     |                     |                         |
|                  | Acer campestre      | Feld-Ahorn              |
|                  | Carpinus betulus    | Hainbuche               |
|                  | Wald-Azalee         | Wald-Azalee             |
|                  | Prunus avium        | Vogel-Kirsche           |
|                  | Prunus pyralis      | Wild-Birne              |
|                  | Prunus spinosa      | Trauben-Kirsche         |
|                  | Prunus communis     | Heidel-Birne            |
|                  | Sorbus aucuparia    | Eberesche               |
| <b>Sträucher</b> |                     |                         |
|                  | Cornus sanguinea    | Roter Hartweid          |
|                  | Cornus rotundifolia | Hausweide               |
|                  | Crataegus monogyna  | Eingriffeliger Weißdorn |
|                  | Crataegus lanigata  | Zweifelfliger Weißdorn  |
|                  | Sambucus nigra      | Schwarze Holunder       |
|                  | Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball     |

- Planzeichenerklärung**  
gem. Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 38), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1902) geändert worden ist
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)  
Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)  
Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweck: private Verkehrsfläche
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Absatz 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
Anlage: Funk- und Fernmeldeanlage (Mast)
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
unterirdisch
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) und Abs. 6 BauGB)
- 7. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Flur mit Nummer  
Flurstück  
Flurstücksnummer  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
Bemalung  
Zufahrt  
Baulinie gem. StrG LSA  
RPS-Linie (Richtlinie für passiven Schutz durch Fahrzeug-Rockschallsystem-RPS 2009)
- Art der baulichen Nutzung** | **Zusätzliche Flächen** | **Erläuterung der Nutzungsschablone**

- Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen**  
(Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Solarpark Eickendorf“, Büro für Umweltschutz Dr. Friedhelm Michael, Wernegerode, 20.05.2024)  
Zur Verhinderung des Eintretens von Zugriffsverboten werden artspezifische Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen und/oder ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen hergeleitet.
- V. ASB 1 - Besatzkontrolle und ggf. Schaffung von Fledermaus-Ersatzquartieren bzw. Nisthilfen (Nischen/Nisthöhlen)**
- Es ist eine Nachweiskontrolle auf Besatz durch Fledermause bzw. Nischen-Höhlerbiter (Avifauna) vor (bzw. während) der Fällung von Altbäumen durch eine fachlich qualifizierte Person zu führen.
  - Zu diesem Zweck sollte ein Abbauch nach Kot, Fettabrieb oder Fraßresten für Fledermause sowie die Kontrolle auf das Vorhandensein von Altmotern oder Nestresten von Nischen-Höhlerbrütern erfolgen.
  - Für den Verlust eines Fledermausquartiers soll ein Ersatzquartier in Form eines Fledermausspaltenkastens mit Wochenstübenanregung (zur Aufwertung) im Nahbereich des Eingriffsbereiches neu geschaffen werden. Der Standort ist mit der UNB SLK (Untere Naturschutzbehörde Salzlandkreis) abzustimmen. Es sollten dauerhafte Nistkästen aus Holzbohlen verwendet werden.
  - Ein Verlust von nachweislichen Nischen- und Höhlenbrütern ist über die Schaffung neuer Strukturen (Nisthilfen für Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter) in gleichem Umfang zu gewährleisten.
- V. ASB 2 - zum Artenschutz Feldhamster - vor Baubeginn Kartierung des Feldhamsters und ggf. Umsiedlung der Tiere**
- Nichtzeitig vor Baubeginn bzw. vor dem Beginn bodenbegreifender Arbeiten (z.B. archäologische Grabungen, Baustelleneinrichtungen, Erschließungsarbeiten) sind die Ackerflächen im Geltungsbereich der Planung durch die Feldhamsterstätte und -umsetzung fachlich erfahrenen Personen auf das Vorkommen von Feldhamstern wie folgt zu untersuchen:
    - 1.1) Vorrangig ab Spätsommer, nach der Ernte der Feldkultur und vor jeder Bodenbearbeitung (ca. ab Anfang August bis September) sind die Flächen bei mindestens 3 Kontrollgängen nach Feldhamsterbauten abzusuchen und diese zu kartieren. Ein ggf. notwendiges Abfangen der Baue ist dann ab ca. 25.08. eines Jahres möglich, da die Jungen zu diesem Zeitpunkt selbständig sind. Die Tiere sind auf geeignete Flächen (baumstreuere Bewirtschaftung) umzusiedeln.
    - 1.2) Alternativ können die Flächen auch in den Monaten April und Mai untersucht werden. Nach dem Winterschlaf der Feldhamster sind im Frühjahr in Folge der sich über mehrere Wochen hinziehenden Aufwuchsphase bzw. der Zeitpunkte der Öffnung der Winterbaue mindestens 3 Kontrollgänge durchzuführen (Mitte April, Anfang Mai und Ende Mai - jeweils bei noch geringer Aufwuchs-Höhe der Feldkulturen bzw. der Vegetation). In dieser Phase ist jeder Bau nach dessen Entdeckung sofort abzufangen und die Tiere sind auf geeignete Flächen (baumstreuere Bewirtschaftung) umzusiedeln.
    - 1.3) Werden Feldhamster nachgewiesen ist darüber umgehend (vor dem Abfangen der Tiere) die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.
    - 1.4) Für das Fangen und Umsiedeln der Tiere ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
    - 1.4) Auch wenn keine Feldhamster nachgewiesen werden, ist dieses Negativ-Ergebnis vor Baubeginn der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.
    - 1.5) Um nach der o.g. Feldhamster-Untersuchung eine Einwanderung bzw. Wiedereinwanderung von Feldhamstern zu verhindern, soll mit dem Bau kurz nach der Untersuchung begonnen werden.
    - 1.6) Verzögert sich der Baubeginn so sind die Ackerflächen sowohl nach dem Abfangen der Tiere als auch nach einem Negativ-Ergebnis der Kontrollen konsequent vegetationsfrei zu halten (z.B. durch wiederholtes Graben). Bei Baubeginn-Verzögerungen in das nächste Frühjahr ist im April und Mai bzw. im Spätsommer nach der Ernte eine erneute Begleitung der Flächen erforderlich. Die bis dahin geltende Flächenfreigabe wegen der Nicht-Besetzung der Fläche durch den Feldhamster ist dann erloschen.
- V. ASB 3 - Bauzeitenregelung/Zehrgelassen für die Baufeldfreimachung**
- Zum Schutz der im Plangebiet potentiell brütenden Vogelarten und ggf. vorkommenden Fledermausen haben die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Bruck- und Fortpflanzungszeit (01. März bis 30. September) gemäß § 39 (5) BNatSchG zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG (Vermeidung des Verlustes oder Beschädigung von besetzten Nestern/Liegeplätzen bzw. Gelege/Larven) zu erfolgen, eine Kontrolle des Besatzes von Greifvogelhorsten mit Rotem Milan ist im Vorfeld der Baumaßnahmen durchzuführen.
  - Alle sonstigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Errichtung von Baustelle und Lagerflächen - Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdbelagen etc.) sollen auf einen wenig sensiblen Zeitraum beschränkt werden, welcher außerhalb der Hauptbrutzeit von Mitte März - Mitte Juli; Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdbelagen nicht zwischen 15.03. und 15.07.
- Fazit: Ein Ausnahmeverfahren gemäß § 45 BNatSchG muss im Ergebnis der Prüfung nicht durchgeführt werden. Artenschutzliche Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (GEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht erforderlich.**
- Externe Kompensationsmaßnahmen**  
Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt verfügt als anerkannter Flächenmanager nach § 7 BNatSchG LSA über Ökopunkte im Rahmen von Ökoinvestitionsmaßnahmen. Sie kann die benötigten Punkte bereitstellen, die der Vorhabenträger per Vertrag kaufen erwerben kann. Die ausgleichspflichtigen Eingriffe können sich eines Ökopools in der Region bedienen und hier die volle Verantwortung auf die Landgesellschaft übertragen. Der Vertrag hat eine komplett befriedende Wirkung für die Eingriffe. Die Landgesellschaft übernimmt hier die volle Verantwortung der Vorbereitung, Umsetzung und vor allem der dauerhaften Pflege der Ausgleichsmaßnahmen. Alle erforderlichen Regelungen werden innerhalb eines Vertrages über die Übertragung von Ökopunkten zwischen dem Vorhabenträger und der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt festgeschrieben.
- Der Vorhabenträger hat bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt bereits eine Abstimmung für die errechneten 109,679 Wertpunkte getätigt. Die Landgesellschaft hat das Ökopoolprojekt Nr. 35 „Kampwiesen bei Wilsleben“ vorgeschlagen.
- Das Projekt liegt im Salzlandkreis in der Gemarkung Wilsleben. Es befindet sich innerhalb des Rekulivierungsbereichs des Tagebaus Königsaue. Die Maßnahme umfasst die Neuanlage und Entwicklung von Grünflächen im Umfang von ca. 4 ha sowie die Anlage und Bewirtschaftung von artreichen Grünlandflächen auf ca. 14 ha. Die Zielsetzung liegt in der Entwicklung der teilweise stark vernasteten Ackerflächen zu einem arten- und strukturreichen Feuchtwiesenraum mit wasserführenden Senken und Nasswiesenbereichen mit Übergang bis zur mageren Flachlandmahdweide.
- Das Projektgebiet Ökopool „Kampwiesen bei Wilsleben“  
[https://www.igpa.de/mis/25\\_2025005\\_0\\_kampwiesen\\_2.pdf](https://www.igpa.de/mis/25_2025005_0_kampwiesen_2.pdf), Aufruf vom 04.08.2025



Übersicht Lage des Plangebietes (rot markiert) und des Projektgebietes Ökopool „Kampwiesen bei Wilsleben“ im Salzlandkreis (blau markiert). Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025) © GeoBas-DE / LVermGeo LSA, 2025

- VERFAHRENSVERMERKE**
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 22.02.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ der Gemarkung Eickendorf gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter der öffentlichen Bekanntmachung Nr. 18/2024 bekannt gemacht worden.  
Gemeinde Bördeland, den  
Siegel Bürgermeister
2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in der Fassung November 2024 in den Diensträumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Bördeland vom 20.01.2025 bis 24.02.2025 frühzeitig unterrichtet worden. In der Öffentlichkeit zur Auslegung und Erörterung wurde die öffentliche Auslegung wurde entsprechend auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter der öffentlichen Bekanntmachung Nr. 02/2024 bekannt gemacht.  
Gemeinde Bördeland, den  
Siegel Bürgermeister
3. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 15.01.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung November 2024 aufgefordert worden.  
Gemeinde Bördeland, den  
Siegel Bürgermeister
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.02.2025 den Entwurf des Bebauungsplans 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Juli 2025 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Juli 2025 einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
Gemeinde Bördeland, den  
Siegel Bürgermeister
5. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 20.02.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Juli 2025 aufgefordert worden.  
Gemeinde Bördeland, den  
Siegel Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplans 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“, Fassung Juli 2025 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Zeit vom 20.02.2025 bis einschließlich 20.03.2025 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bördeland veröffentlicht und zusätzlich während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Bördeland öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter den öffentlichen Bekanntmachungen 06/24 bekannt gemacht worden.  
Gemeinde Bördeland, den  
Siegel Bürgermeister
7. Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gemeinde Bördeland, den  
Siegel Bürgermeister
8. Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 den Bebauungsplan 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Juli 2025 einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
Gemeinde Bördeland, den  
Siegel Bürgermeister
- PRÄKLAR**  
Satzung der Gemeinde Bördeland über den Bebauungsplan 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf.  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 geändert worden ist, wird durch Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Bördeland und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.  
Gemeinde Bördeland, den  
Siegel Bürgermeister
9. Die Satzung zum Bebauungsplan 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ der Gemeinde Bördeland OT Eickendorf ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auf der Homepage der Gemeinde Bördeland unter der öffentlichen Bekanntmachung 06/24 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.  
Gemeinde Bördeland, den  
Siegel Bürgermeister
10. Die Satzung des Bebauungsplans 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße“ der Gemeinde Bördeland, OT Eickendorf und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie die Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Juli 2025 einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Juli 2025 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Kraft.

**Bebauungsplan Nr. 06/24**  
**"Photovoltaikfreiflächenanlage-Bahnhofstraße"**

Gemeinde Bördeland  
OT Eickendorf  
Salzlandkreis

Fassung: Entwurf  
Stand: Juli 2025

Maßstab: 1:1.000

Landesarchitektur  
Stadt- und Dorfplanung  
Ascherleben  
Telefon: (0 34 73) 91 21 17  
Telefax: (0 34 73) 91 21 18