

GEMEINDE BÖRDELAND

mit den Ortsteilen

Biere - Eggersdorf - Eickendorf -
Großmühlingen - Kleinmühlingen - Welsleben - Zens
Sitz: OT Biere



Gemeinde Börderland, Biere, Magdeburger Str. 3, 39221 Börderland

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Nr: 92 / 2025

Beschluss 02 - 04 / 2025 -
Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zur
4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich
„Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im
OT Eickendorf der Gemeinde Börderland mit
Städtebaulichem Vertrag nach BauGB

Veröffentlicht von: 04.07.2025

bis: 04.08.2025

Beschluss 02 - 04 / 2025 - Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf der Gemeinde Bördeland mit Städtebaulichem Vertrag nach BauGB

Fachdienst	Bauverwaltung	1. Vorlage	Datum 08.05.2025
------------	---------------	------------	------------------

Beratungsfolge	Abstimmung			Termin	Status
	Ja	Nein	Enth.		
Ortschaftsrat Eickendorf	7	-	-	30.06.2025	öffentlich
Gemeinderat	16	-	-	03.07.2025	öffentlich

Beratungsgrundlage:

Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf der Gemeinde Bördeland mit städtebaulichem Vertrag nach BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland befürwortet den Antrag auf Aufstellung der Bauleitplanung und beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf mit städtebaulichem Vertrag nach § 11 BauGB.

Anlage

- Lageplan des Geltungsbereiches

Begründung:

Die Photovoltaikgesellschaft Halle UG (haftungsbeschränkt), Grenzstraße 26B, D-06112 Halle/Saale, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Frank Bogisch (Vorhabenträger) stellte bereits mit Schreiben vom 16.01.2022 den Antrag, in der Gemeinde Bördeland OT Eickendorf auf dem Gelände der ehemaligen Altlastenverdachtsfläche an der Straße „Bahnhofstraße“, Flur 8, Flurstück 42, der Gemarkung Eickendorf auf einer Fläche von ca. 3,7 ha ein Sondergebiet für eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu entwickeln.

Da sich der gegenständliche Bereich im planungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB befindet und die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ein raumbedeutsames Vorhaben darstellt, ist das beabsichtigte Vorhaben derzeit nicht zulässig.

Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Entwicklung des Sondergebietes auf der in Aussicht genommenen Fläche muss der Flächennutzungsplan geändert werden um die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Plangebiet zu schaffen und zu sichern.

Der Bereich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplans „Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf mit Städtebaulichem Vertrag wird im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bördeland als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der überwiegende Teil der Fläche wird momentan als Grünfläche genutzt. Im vorliegenden Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen wird die Fläche des Geltungsbereiches als Brachfläche dokumentiert und als Potenzialfläche ausgewiesen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, kann dieser auch aufgestellt werden, wenn der Flächennutzungsplan noch nicht geändert oder ergänzt wurde. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets jedoch

keine Beeinträchtigungen erleiden. Der Flächennutzungsplan muss durch die 4. Änderung angepasst werden.

Aufgrund des laufenden Bebauungsplanverfahren muss auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland im Parallelverfahren geändert werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich antragsgemäß zur vollständigen Kostenübernahme für die städtebaulichen Planungs- und ggf. Gutachterleistungen sowie die mit Umsetzung der Planung ggf. erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen.

- *Ziel der Vorlage*

Ziel der Vorlage ist die Einleitung des Bauleitplanverfahrens und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben.

- *Lösung*

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung des Bauleitplanverfahrens.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen und das weitere Verfahren mit dem Vorhabenträger abzustimmen und einzuleiten.

- *Alternativen*

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Der Gemeinderat ist folglich nicht verpflichtet, dem Antrag zuzustimmen und das Verfahren einzuleiten.

- *finanzielle Auswirkungen*

Die Kosten für die städtebauliche Planung sowie deren Umsetzung sind vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu wird ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Bördeland und dem Vorhabenträger abgeschlossen.



M. Schmoldt
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis zum Beschluss 02 - 04 / 2025:

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates und Bürgermeister	: 21
Von diesen stimmberechtigt anwesend	: 16
Es stimmten mit Ja	: 16
Es stimmten mit Nein	: -
Es stimmten mit Stimmenthaltung	: -

Gemäß § 33 KVG LSA ist kein Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.