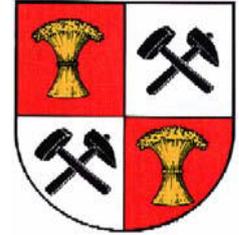


# GEMEINDE BÖRDELAND

mit den Ortsteilen

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



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

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Nr: 107 / 2025**

Beschluss 02 - 05 / 2025

Beschluss über den Vorentwurf und die Auslegung  
der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der  
Gemeinde Börderland im Bereich  
„Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“  
im OT Eickendorf

Veröffentlicht von: 29.08.2025

bis: 29.09.2025

**Beschluss 02 - 05 / 2025 - Beschluss über den Vorentwurf und die Auslegung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland im Bereich „Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf**

Fachdienst	Bauverwaltung	1. Vorlage	Datum 06.08.2025
------------	---------------	------------	------------------

Beratungsfolge	Abstimmung			Termin	Status
	Ja	Nein	Enth.		
Bauausschuss	8	-	-	18.08.2025	öffentlich
Ortschaftsrat Eickendorf	6	-	-	25.08.2025	öffentlich
Gemeinderat	18	-	-	28.08.2025	öffentlich

**Beratungsgrundlage:**

**Beschluss über den Vorentwurf und die Auslegung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland im Bereich „Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland billigt den vorliegenden Vorentwurf mit Begründung und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland im Bereich der „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 4 BauGB durchzuführen.

Der Beschluss ist ortsüblich, gemäß der Hauptsatzung in der derzeit gültigen Fassung, bekannt zu machen.

**Anlage**

- Planzeichnung zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland im Bereich der „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf
- Begründung mit Umweltprüfung zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland im Bereich der „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf

**Begründung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 03.07.2025 unter der Beschluss Nr. 01-04/2025 den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Bördeland und dem Vorhabenträger zur vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Im Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB hat sich der Vorhabenträger zur vollständigen Kostenübernahme für die städtebaulichen Planungs- und ggf. Gutachterleistungen sowie die mit Umsetzung der Planung ggf. erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen verpflichtet.

Der Aufstellungsbeschluss 02-04/2025 vom 03.07.2025 wurde am 04.07.2025 unter der Nr: 92/2025 auf der Homepage der Gemeinde Bördeland öffentlich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich liegt östlich der Ortslage des Ortsteils Eickendorf und umfasst das Flurstück 42 der Flur 8 der Gemarkung Eickendorf. Das Flurstück befindet sich im privaten Eigentum. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 37.360 m<sup>2</sup> (ca. 3,73 ha).

Die 4. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist notwendig, um das Planungs- und Baurecht für die beabsichtigte Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen. Die verbindliche Bauleitplanung wird im Parallelverfahren erstellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland im OT Eickendorf wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich notwendig, um das Planungs- und Baurecht für die beabsichtigte Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem jetzt ungenutzt brachliegenden Gelände als sonstiges Sondergebiet zu schaffen.

Das Gebiet wird künftig als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ (PVFFA) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Die Durchführung des geplanten Vorhabens stellt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch dar.

Durch das Vorhaben kommt es zu einem nur geringfügigen Verlust an unversiegelten Freiräumen, da die Installation der Solarmodule nicht mit großflächigen Versiegelungen einhergeht. Dennoch kommt es zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt und biologische Vielfalt, die nicht erheblich bis erheblich sind. Nicht erhebliche Auswirkungen sind für weitere Schutzgüter wie Wasser, Luft/Klima und Mensch zu verzeichnen. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde vom Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes erstellt. Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind umzusetzen. Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

· *Ziel der Vorlage*

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

· *Lösung*

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf und beschließt die Auslegung der Unterlagen.

· *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, das Verfahren fortzuführen.

· *finanzielle Auswirkungen*

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



M. Schmoldt  
Bürgermeister



**Abstimmungsergebnis zum Beschluss 02 - 05 / 2025:**

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates und Bürgermeister	: 21
Von diesen stimmberechtigt anwesend	: 18
Es stimmten mit Ja	: 18
Es stimmten mit Nein	: -
Es stimmten mit Stimmenthaltung	: -

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