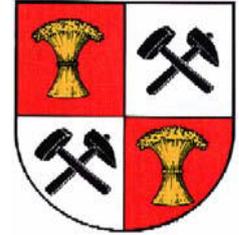


GEMEINDE BÖRDELAND

mit den Ortsteilen

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



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

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Nr: 108 / 2025

Beschluss 03 - 05 / 2025
Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des
Bebauungsplans Nr. 06/24
„Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im
OT Eickendorf der Gemeinde Börderland

Veröffentlicht von: 29.08.2025

bis: 29.09.2025

Beschluss 03 - 05 / 2025 - Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf der Gemeinde Bördeland

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 Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf der Gemeinde Bördeland

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland billigt den vorliegenden Entwurf mit Begründung und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 06/24 „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 Entwurf Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf der Gemeinde Bördeland
- Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf der Gemeinde Bördeland
- Artenrechtlicher Fachbeitrag zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf der Gemeinde Bördeland

Begründung:

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. 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 wurde am 27.08.2024 unter der Nr: 18/2024 auf der Homepage der Gemeinde Bördeland öffentlich bekanntgemacht.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf wurde am 20.01.2025 unter der Nr. 05/2025 auf der Homepage der Gemeinde Bördeland öffentlich bekanntgemacht.

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.

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage, bestehend aus auf fest aufgeständerten Modultischen errichteten Solarmodulen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafo und Schaltanlagen, vorgesehen.

In der Planung wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.

Weiterhin werden Festsetzungen zur Verkehrserschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) getroffen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

- *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 Entwurf 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 03 - 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.