

GEMEINDE BÖRDELAND

mit den Ortsteilen

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



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

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Nr: 76 / 2026

Beschluss 09 – 03 / 2026
Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde
Bördeland und dem Vorhabenträger zum
Bebauungsplan „Wohngebiet – Bierweg“ im OT
Welsleben

Veröffentlicht von: 19.06.2026

bis: 19.07.2026

Beschluss 09 – 03 / 2026 - Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Bördeland und dem Vorhabenträger zum Bebauungsplan „Wohngebiet – Bierweg“ im OT Welsleben

Fachdienst 4	Bauverwaltung	1. Vorlage	Datum 29.05.2026
--------------	---------------	------------	------------------

Beratungsfolge	Abstimmung			Termin	Status
	Ja	Nein	Enth.		
Ortschaftsrat Welsleben	7	-	-	09.06.2026	öffentlich
Gemeinderat	18	-	-	18.06.2026	öffentlich

Beratungsgrundlage:

Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Bördeland und dem Vorhabenträger zum Bebauungsplan „Wohngebiet - Bierweg“ im OT Welsleben

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland bestätigt und beschließt den Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Bördeland, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Marco Schmoldt und dem Vorhabenträger Herrn Tino Elsholz und Frau Diana Elsholz, Bierer Straße 27 in 39221 Gemeinde Bördeland OT Welsleben aufgrund des Antrages auf Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohngebiet - Bierweg“ im OT Welsleben.

Anlage

- Städtebaulicher Vertrag

Begründung:

Der Vorhabenträger, die Eheleute Tino und Diana Elsholz, Bierer Straße 27, 39221 Bördeland OT Welsleben sind Eigentümer des Flurstücks 10120, Flur 10 in der Gemarkung Welsleben. Mit Schreiben vom 13.01.2026 beantragten die Eigentümer die planungsrechtliche Neugestaltung des gegenständlichen Bereiches. Weiterhin informierten sie darüber, dass das Grundstück bisher als Gartenanlagen genutzt wurde und der Gartenverein sich nunmehr aufgelöst hat. Eine Beräumung des Grundstücks soll im Jahr 2026 erfolgen.

Gemäß Auszug aus der Liegenschaftskarte hat das Flurstück 10120 eine Größe von 27.560 m². Ca. 26.000 m² sollen zukünftig für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden.

Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Entwicklung eines Wohnbaugebietes auf der in Aussicht genommenen Fläche muss ein Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Plangebiet zu schaffen und zu sichern.

Der Gemeinde Bördeland obliegt die Planungshoheit. Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) antragsgemäß zur vollständigen Kostenübernahme für die städtebaulichen Planungs- und ggf. Gutachterleistungen sowie die mit Umsetzung der Planung ggf. erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen.

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.

Im rechtmäßigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland ist die gegenständliche Fläche momentan als Grünfläche für Dauerkleingärten entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

ausgewiesen. Somit muss der Flächennutzungsplan durch eine Berichtigung bzw. Änderung angepasst werden. Die Berichtigung kann zeitgleich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans erfolgen, d.h. die Bekanntmachung der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplans kann parallel vorbereitet werden.

Das erforderliche Änderungsverfahren des FNP wird im Rahmen der Förderung der Bevölkerungsentwicklung als familien- und gesellschaftspolitische Maßnahme seitens der Gemeinde Bördeland durchgeführt.

· *Ziel der Vorlage*

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben soll der Städtebauliche Vertrag vom Gemeinderat bestätigt und beschlossen werden.

· *Lösung*

Der Gemeinderat bestätigt die vorliegende Fassung des Städtebaulichen Vertrags. Mit der Bestätigung und dem Beschluss des Gemeinderates wird der Städtebauliche Vertrag wirksam.

· *Alternativen*

Der Gemeinderat hat grundsätzlich die Möglichkeit, den Vertrag anzupassen. Sodann sind erneut Vertragsverhandlungen mit dem Vorhabenträger aufzunehmen.

Die nachfolgenden Beschlüsse (Einleitungs-, Offenlage-, Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse) zum Bebauungsplan dürfen dann aus rechtlichen und sachlichen Gründen nicht gefasst werden. Die Gemeinde Bördeland würde bei einer Beschlussfassung ohne Städtebaulichen Vertrag eine Durchführungsverpflichtung zu ihren Kosten bewirken.

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 mit der städtebaulichen Planung entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Verwaltungskosten für das Bauleitplanverfahren trägt die Gemeinde Bördeland.

Abstimmungsergebnis zum Beschluss 09 - 03 / 2026:

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	: -

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen: keine

M. Schmoldt
Bürgermeister

