

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: 109 / 2026

Beschluss 06 – 04 / 2026

Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des
Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland im
Bereich „Photovoltaikfreiflächenanlage –
Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf

Veröffentlicht von: 21.08.2026

bis: 21.09.2026

Beschluss 06 - 04 / 2026 - Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland im Bereich „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf
--

Fachdienst 4	Bauverwaltung	1. Vorlage	Datum 30.07.2026
--------------	---------------	------------	------------------

Beratungsfolge	Abstimmung			Termin	Status
	Ja	Nein	Enth.		
Bauausschuss	7	-	-	10.08.2026	öffentlich
Ortschaftsrat Eickendorf	7	-	-	17.08.2026	öffentlich
Gemeinderat	14	-	-	20.08.2026	öffentlich

Beratungsgrundlage:

Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland im Bereich „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland im Bereich der „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf. Die Begründung und der Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland zur Genehmigung bei der zuständigen Verwaltungsbehörde einzureichen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Anlage:

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland im Bereich der „Photovoltaikfreiflächenanlage – Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf (Genehmigungsfassung, Stand August 2026), nebst Begründung und Umweltbericht

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 03.07.2025 unter der Beschluss Nr. 02-04/2025 den Aufstellungsbeschluss mit städtebaulichem Vertrag zur vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und am 04.07.2025 unter der Nr: 92/2025 auf der Homepage der Gemeinde Bördeland öffentlich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland in seiner Sitzung am 28.08.2025 unter der Beschluss Nr. 02-05/2025 den Vorentwurf zur vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und am 23.09.2025 unter der Nr: 120/2025 auf der Homepage der Gemeinde Bördeland öffentlich bekanntgemacht. Die Unterlagen lagen vom 23.09.2025 bis zum 24.10.2025 öffentlich aus und die Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland in seiner Sitzung am 18.12.2025 unter der Beschluss Nr. 04-08/2025 den Entwurf zur vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und am 19.12.2025 unter der Nr: 172/2025 auf der Homepage der Gemeinde Bördeland öffentlich bekanntgemacht. Die Unterlagen lagen vom 05.01.2026 bis zum 06.02.2026 öffentlich aus und die Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund der Aktualisierung bzw. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Bördeland vom 17.04.2026, wurde die öffentliche Auslegung vom 16.07.2026 bis 17.08.2026 wiederholt

durchgeführt. Gemäß §3 Abs. 2 BauGB wurde der Inhalt der Bekanntmachung gleichzeitig über ein zentrales Internetportal des Landes öffentlich zugänglich gemacht.

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 m² (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.

- *Ziel der Vorlage*

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

- *Lösung*

Der Gemeinderat schließt die 4. Änderung des FNP.

- *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.

Abstimmungsergebnis zum Beschluss 06 - 04 / 2026:

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates und Bürgermeister	: 21
Von diesen stimmberechtigt anwesend	: 14
Es stimmten mit Ja	: 14
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

