

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: 112 / 2026

Beschluss 09 – 04 / 2026

Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss
zum Bebauungsplan Nr. 01/26 Bezeichnung
„Bierweg“ im OT Welsleben der Gemeinde Bördeland
mit Städtebaulichem Vertrag nach BauGB

Veröffentlicht von: 21.08.2026

bis: 21.09.2026

Beschluss 09 - 04 / 2026 - Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 01/26 Bezeichnung „Bierweg“ im OT Welsleben der Gemeinde Bördeland mit Städtebaulichem Vertrag nach BauGB

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

Beratungsfolge	Abstimmung			Termin	Status
	Ja	Nein	Enth.		
Bauausschuss	7	-	-	10.08.2026	öffentlich
Ortschaftsrat Welsleben	7	-	-	11.08.2026	öffentlich
Gemeinderat	14	-	-	20.08.2026	öffentlich

Beratungsgrundlage:

Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 01/26 Bezeichnung „Bierweg“ im OT Welsleben 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 zum Bebauungsplan Nr. 01/26 Bezeichnung „Bierweg“ im OT Welsleben mit Städtebaulichem Vertrag nach BauGB.

Anlage

- Lageplan mit Geltungsbereich

Begründung:

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 informierten die Eigentümer 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.

Die Eigentümer beantragen hierfür die planungsrechtliche Umwidmung einer überwiegenden Fläche des gegenständlichen Flurstücks.

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

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.

Der Gemeinde Bördeland obliegt die Planungshoheit. Mit Beschluss 09-03/2026 vom 18.06.2026 bestätigte der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags zur Durchführung des planungsrechtlichen Verfahrens mit vollständiger Kostenübernahme für die städtebaulichen Planungs- und ggf. Gutachterleistungen sowie die mit Umsetzung der Planung ggf. erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen. Der Städtebaulichen Vertrag wurde abgeschlossen und liegt unterzeichnet vor.

- 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. Hierfür wurde ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Bördeland und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis zum Beschluss 09 - 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

