

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: 113 / 2026

Beschluss 10 – 04 / 2026

Beschluss über den Vorentwurf und der Auslegung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08
„Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere
der Gemeinde Bördeland mit Städtebaulichem Vertrag
nach BauGB

Veröffentlicht von: 21.08.2026

bis: 21.09.2026

Beschluss 10 - 04 / 2026 - Beschluss über den Vorentwurf und der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 „Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere 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 Biere	6	-	-	12.08.2026	öffentlich
Gemeinderat	14	-	-	20.08.2026	öffentlich

Beratungsgrundlage:

Beschluss über den Vorentwurf und der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 „Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere der Gemeinde Bördeland mit Städtebaulichem Vertrag nach BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland billigt den vorliegenden Vorentwurf mit Begründung und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 „Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere der Gemeinde Bördeland mit Städtebaulichem Vertrag nach BauGB

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchzuführen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Anlage:

- Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 08 „Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere der Gemeinde Bördeland
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 08 „Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere der Gemeinde Bördeland

Begründung:

Die Anders Verwaltungs-GmbH & Co.KG, Salzer Str. 11a, 39221 Bördeland, vertreten durch den Geschäftsführer Michael Anders - als Vorhabenträger - beabsichtigt, in der Gemeinde Bördeland, OT Biere auf seinem Flurstück an der Straße „Salzer Straße“, Flur 15, Flurstück 47 der Gemarkung Biere eine Erweiterung seiner Betriebsfläche um die Flurstücke 48 und 49 in der Flur 15. Das vorhandene Betriebsgelände (Flurstück 47) ist momentan unbepannter Bestand und ist Bestandteil der zu entwickelnden Bauleitplanung. Es ergibt sich somit eine Gesamtbetriebsfläche von 15.446 m².

Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Bestandes sowie der Erweiterung auf der in Aussicht genommenen Fläche muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden, da sich der gegenständliche Bereich der Erweiterungsfläche im planungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB befindet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 unter der Beschluss Nr. 10-06/2025 den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Bördeland und dem Vorhabenträger zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 08 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.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland in seiner Sitzung am 20.11.2025 den Aufstellungsbeschluss mit Beschluss Nr. 01-07/2025 gefasst.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur vollständigen Kostenübernahme für die städtebaulichen Planungs- und ggf. Gutachterleistungen sowie die mit Umsetzung der Planung ggf. erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Der Bereich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08 „Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere mit Städtebaulichem Vertrag wird im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bördeland im Bereich des Bestandes als Gewerbefläche und im Bereich der Erweiterung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

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. Der Flächennutzungsplan muss ggf. durch eine Berichtigung angepasst 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 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.

Abstimmungsergebnis zum Beschluss 10 - 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

