

# 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: 18 / 2024**

Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss  
Photovoltaikfreiflächenanlage  
Bahnhofstraße, Eickendorf

Veröffentlicht von: 27.08.2024

bis: 24.09.2024

**Beschluss 04 - 03 / 2024 - Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf der Gemeinde Bördeland mit Städtebaulichem Vertrag nach BauGB**

Amt	Bauamt	1. Vorlage	Datum 31.07.2024
-----	--------	------------	------------------

Beratungsfolge	Abstimmung			Termin	Status
	Ja	Nein	Enth.		
Ortschaftsrat Eickendorf	7	-	-	12.08.2024	öffentlich
Bauausschuss	8	-	-	13.08.2024	öffentlich
Gemeinderat	20	-	-	22.08.2024	öffentlich

**Beratungsgrundlage:**

**Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf 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. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf mit Städtebaulichem Vertrag nach BauGB.

**Anlage**

- Lageplan des Geltungsbereiches
- Auszug aus dem Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen

**Begründung:**

Die Photovoltaikgesellschaft Halle UG (haftungsbeschränkt), Grenzstraße 26B, D-06112 Halle/Saale, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Frank Bogisch (Vorhabenträger) stellte bereits mit Schreiben vom 22.09.2021 den Antrag, in der Gemeinde Bördeland OT Eickendorf auf dem Gelände der ehemaligen Altlastenverdachtsfläche an der Straße „Bahnhofstraße“, Flur 8, Flurstück 42, der Gemarkung Eickendorf auf einer Fläche von ca. 3,5 ha ein Sondergebiet für eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu entwickeln.

Der Antrag wurde bisher zurückgestellt, da der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland in der Sitzung am 15.03.2022 - aufgrund der raumbedeutsamen Auswirkungen - die Verwaltung damit beauftragte, ein gesamtträumliches Entwicklungskonzept zur raumplanerischen und nachhaltigen Steuerung solcher Anlagen erstellen zu lassen. Das Standortkonzept für Photovoltaikfreiflächenanlagen der Gemeinde Bördeland ist am 30.05.2024 beschlossen und im Bördelandkurier am 19.06.2024 bekannt gemacht worden.

Da sich der gegenständliche Bereich im planungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB befindet und die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ein raumbedeutsames Vorhaben darstellt, ist das beabsichtigte Vorhaben derzeit nicht zulässig. Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Entwicklung des Sondergebietes auf der in Aussicht genommenen Fläche muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden um die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Plangebiet zu schaffen und zu sichern.

Der Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 06/24 „Photovoltaikfreiflächenanlage - Bahnhofstraße“ im OT Eickendorf mit Städtebaulichem Vertrag wird im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bördeland als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der überwiegende Teil der Fläche wird momentan als Grünfläche genutzt. Im vorliegendem Standortkonzept für

Freiflächenphotovoltaikanlagen wird die Fläche des Geltungsbereiches als Brachfläche dokumentiert und als Potenzialfläche ausgewiesen.

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 durch eine Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung erfolgt zeitgleich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans, d.h. die Bekanntmachung der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplans wird parallel vorbereitet.

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

· *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. Dazu wurde ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Bördeland und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

M. Schmoldt  
Bürgermeister



**Abstimmungsergebnis zum Beschluss 04 - 03 / 2024:**

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates und Bürgermeister	: 21
Von diesen stimmberechtigt anwesend	: 20
Es stimmten mit Ja	: 20
Es stimmten mit Nein	: -
Es stimmten mit Stimmenthaltung	: -

Gemäß § 33 KVG LSA ist kein Mitglied des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.