

# 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: 22 / 2024**

Grundsatzentscheidung  
"Gewerbegebiet am Pappelweg" in Welsleben

Veröffentlicht von: 27.08.2024

bis: 24.09.2024

**Beschluss 08 - 03 / 2024 - Grundsatzentscheidung über eine Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Pappelweg“ im OT Welsleben der Gemeinde Bördeland nach BauGB**

Amt	Bauamt	1. Vorlage	Datum 05.08.2024
-----	--------	------------	------------------

Beratungsfolge	Abstimmung			Termin	Status
	Ja	Nein	Enth.		
Bauausschuss	8	-	-	13.08.2024	öffentlich
Ortschaftsrat Welsleben	4	3	-	20.08.2024	öffentlich
Gemeinderat	14	5	1	22.08.2024	öffentlich

**Beratungsgrundlage:**

**Grundsatzentscheidung über eine Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Pappelweg“ im OT Welsleben der Gemeinde Bördeland nach BauGB**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland befürwortet die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 8 BauGB für das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet im Ortsteil Welsleben in Form der:

- Variante 2: Gewerbegebiet für die Errichtung eines Autohofes mit Gastronomie sowie Klein- und Mittelgewerbebetriebe und Sondergebiet für Photovoltaik  
Projektentwickler Fa. AZ Projekte, Herr Oliver Maszutt

Die Verwaltung wird beauftragt einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler zur Beschlussfassung vorzulegen und eine Beschlussvorlage für die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan anzufertigen.

**Anlage**

- Lageplan des Geltungsbereiches
- Auszug Flächennutzungsplan

**Begründung:**

Sowohl die Fa. LOGAREA und auch die AZ Projekte beabsichtigen die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland im OT Welsleben ausgewiesene gewerbliche Baufläche (siehe Auszug Flächennutzungsplan) zu entwickeln.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2016 hatte die Gemeinde Bördeland diese Fläche für die weitere gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet vorgesehen.

Bereits im Jahr 1992 stellte die Gemeinde Welsleben den Bebauungsplan „Gewerbegebiet II“ über ca. 32 ha auf und wurde vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt. Der Beschluss erlangte wegen der fehlenden Bekanntmachung keine Rechtskraft.

Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes 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.

Die Fa. LOGAREA, vertreten durch Herrn Stefan Harder, beabsichtigt eine Fläche für ein Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln. Innerhalb des Industriegebietsfläche sollte eine

Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine zulässige Gebäudehöhe bis zu 16,00m möglich sein.

Die Fa. AZ Projekte, vertreten durch Herrn Oliver Maszutt, beabsichtigt ein Gewerbegebiet für die Errichtung eines Autohofes mit Gastronomie sowie für Klein- und Mittelgewerbebetriebe und Sondergebiet entlang der Autobahn für Photovoltaik zu entwickeln.

Für die weitere Vorgehensweise ist eine grundsätzliche Entscheidung der Vertretung erforderlich, ob und in welcher Form eine Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan vorgenommen werden soll.

· *Ziel der Vorlage*

Ziel der Vorlage ist die generelle Entscheidung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Vorhabenvariante.

· *Lösung*

Der Gemeinderat beschließt mit einer grundsätzlichen Entscheidung die Einleitung Bauleitplanverfahrens. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren mit dem Vorhabenträger abzustimmen und einzuleiten sowie einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zu vereinbaren und zur Beschlussfassung vorzulegen.

· *Alternativen*

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Im Flächennutzungsplan wurde für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Für die gewerbliche Entwicklung wurde die gegenständliche Fläche ausgewiesen. Weitere Flächen zur gewerblichen Entwicklung sind insoweit nicht vorhanden.

· *finanzielle Auswirkungen*

Die Kosten für die städtebauliche Planung sowie deren Umsetzung sind vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu ist ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Bördeland und dem Vorhabenträger abzuschließen.

M. Schmoldt  
Bürgermeister



**Abstimmungsergebnis zum Beschluss 08 - 03 / 2024:**

Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates und Bürgermeister	: 21
Von diesen stimmberechtigt anwesend	: 20
Es stimmten mit Ja	: 14
Es stimmten mit Nein	: 5
Es stimmten mit Stimmenthaltung	: 1

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