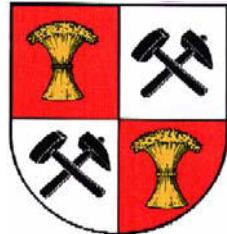


GEMEINDE BÖRDELAND

mit den Ortsteilen
Biere - Eggersdorf - Eickendorf -
Großmühlingen - Kleinmühlingen - Welsleben - Zens
Sitz: OT Biere



Gemeinde Bördeland, Biere, Magdeburger Str. 3, 39221 Bördeland

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Nr: 153 / 2025

Beschluss 01 – 07 / 2025

Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08
„Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere
der Gemeinde Bördeland mit Städtebaulichem Vertrag
nach BauGB

Veröffentlicht von: 21.11.2025

bis: 21.12.2025

Beschluss 01 – 07 / 2025 - Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 „Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere der Gemeinde Bördeland mit Städtebaulichem Vertrag nach BauGB

| | | | |
|------------|---------------|------------|------------------|
| Fachdienst | Bauverwaltung | 1. Vorlage | Datum 24.10.2025 |
|------------|---------------|------------|------------------|

| Beratungsfolge | Abstimmung | | | Termin | Status |
|------------------------|------------|------|-------|------------|------------|
| | Ja | Nein | Enth. | | |
| Bauausschuss | 5 | - | - | 10.11.2025 | öffentlich |
| Ortschaftsrat Biere | 5 | - | - | 12.11.2025 | öffentlich |
| Gemeinderat | 16 | - | - | 20.11.2025 | öffentlich |

Beratungsgrundlage:

Antrag auf Bauleitplanung / Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 „Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 „Gewerbegebiet – Anders Gabelstapler“ im OT Biere mit Städtebaulichem Vertrag nach BauGB.

Anlage

- Lageplan des Geltungsbereiches

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 unbeplanter 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.

Mit Beschluss 10-06/2025 vom 09.10.2025 wurde die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung einschließlich der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2 bis 4a BauGB gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB an den Vorhabenträger - mittels städtebaulichen Vertrag - übertragen.

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 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.



M. Schmoldt
Bürgermeister



Abstimmungsergebnis zum Beschluss 01 – 07 / 2025:

| | |
|---|------|
| Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates und Bürgermeister | : 21 |
| Von diesen stimmberechtigt anwesend | : 16 |
| Es stimmten mit Ja | : 16 |
| Es stimmten mit Nein | : - |
| Es stimmten mit Stimmthalaltung | : - |

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