Gemeinde Hohe Börde **Datum: 02.07.2026**

Beschluss Nr.: 0618/2026

(Ausfertigung)

Sitzung ist: öffentlich		**Beschlussvorschlag** (x):			**Abstimmungsergebnis** (Anzahl)		
Beratungsfolge:	**Datum:**	**angen.**	**abgel.**	**geänd.**	**angen.**	**abgelehnt**	**enthalten**
Ortschaftsrat Niederndodeleben	09.06.2026	X			6	0	1
Bauausschuss Hohe Börde	22.06.2026		X		0	6	1
Gemeinderat Hohe Börde	**30.06.2026**		**X**		**9**	**14**	**1**

GEGENSTAND:
Zustimmung Photovoltaikfreiflächenanlage Niederndodeleben - Ausnahmezulassung

BESCHLUSS:
Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt die Zustimmung zum Projekt „Photovoltaikfreiflächenanlage Niederndodeleben“ der Vorhabenträgerin Wattmanufactur GmbH und Co.KG in Niederndodeleben und die damit einhergehende Ausnahmezulassung zur Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährl. Folgekosten	Zuweisungen	Haushaltsrechtlich Verfügbar			Verpflichtungs-ermächtigung
……..€	……..€	……..€	€			€
Investitionshaushalt	Ergebnishaushalt	Konto	Überplanmäßig			Außerplanmäßig
€	€		€			€
Gefertigt: Zimmermann	Amt: 60.2	Struktur: 60.2	Aktenzeichen:	z.K.Amt 10:	z.K.Amt 20:	Bürgermeister: Herr Burger

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes - KVG (LSA) waren nachfolgende GR-Mitglieder an der Beratung und Abstimmung gehindert

Burger
Bürgermeister

Siegel

Datum

Gesetzliche Grundlage:

§ 14 BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohe Börde hat ein Gesamträumliches Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Hohe Börde (BV Nr. 1488/2023 vom 27.06.2023) aufgestellt. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde, einen Bebauungsplan für die nach § 35 BauGB privilegierten Flächen für Freiflächenphotovoltaik aufzustellen. Ein Aufstellungsbeschluss dazu hat der Gemeinderat gefasst und parallel eine Veränderungssperre erlassen.

Die Vorhabenträgerin Wattmanufactur GmbH & Co. KG plant auf dem Gemeindegebiet Hohe Börde, im Ortsteil Niederndodeleben im privilegierten 200m-Abstand zur BAB 14 eine PV-Freiflächenanlage zu entwickeln, zu errichten und im Firmenverbund zu betreiben. Es handelt sich um eine Vorhabenfläche von ca. 14 ha, auf der nach aktuellem Planungsstand ca. 12-14 MWp Solarleistung installiert werden können, wie in beiliegendem Belegungsplan dargestellt. Entsprechende Grundstücksverträge für die Nutzung der Fläche liegen der Vorhabenträgerin vor. Eine erste Netzanschlussaussage vom Netzbetreiber Avacon hat die Vorhabenträgerin für das geplante Umspannwerk Eulenberg in ca. 5,9 km Entfernung erhalten. Das Projekt wurde bereits im Ortschaftsrat Niederndodeleben vorgestellt.

Entsprechend der Vorhabenbeschreibung stellt die Wattmanufactur GmbH und Co.KG nun den Antrag auf Aufhebung der Veränderungssperre für die beplanten Flächen.
Die (Teil-)Aufhebung der Veränderungssperre soll nach Prüfung der Verwaltung der Gemeinde Hohe Börde nicht erfolgen. Gemäß § 14 Absatz 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung darüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Somit kann die Vorhabenträgerin beim Bauordnungsamt einen Bauantrag stellen. Die Gemeinde Hohe Börde wird im Rahmen §36 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Mit positiver Beschlussfassung wird der Bürgermeister der Gemeinde Hohe Börde dazu legitimiert das Einvernehmen zu erklären und damit die Ausnahme zur Veränderungssperre zuzulassen. Damit erhält die Vorhabenträgerin nach Prüfung des Bauantrages durch das Bauordnungsamtes des Landkreises Börde Baurecht.
Das Ziel der Veränderungssperre ist durch dieses Projekt aufgrund der Kleinstflächen nicht gefährdet. Die Gemeinde Hohe Börde generiert damit über die gesetzlichen Regelungen Einnahmen, siehe Verpflichtungserklärung.

Anlage
A3 Luftbild
Lageplan PV-Vorhaben
Ökologischer Solarpark – Projektvorstellung
Vorhabenbeschreibung PV
Verpflichtungserklärung der Wattmanufactur GmbH und CO.KG