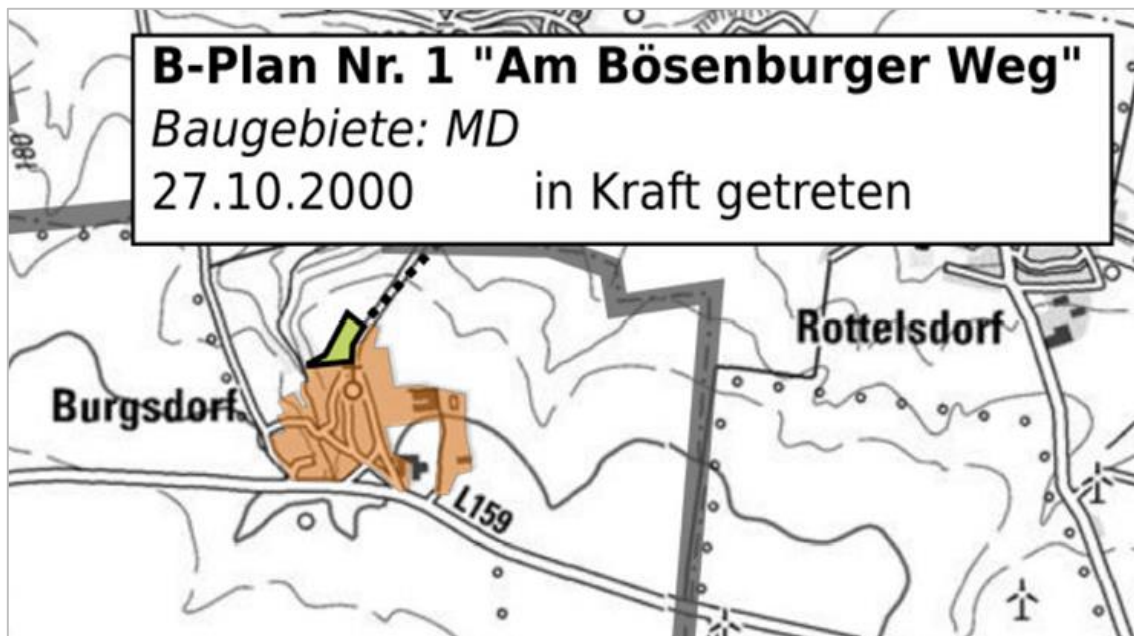


Lutherstadt Eisleben

Aufhebung des Bauungsplanes Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf



Satzung

Stand März 2026

Lutherstadt Eisleben

Aufhebung des Bauungsplanes Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf

(Aufhebung gemäß § 1 Abs. 8 BauGB)

Inhalt

Teil A - Verfahrensvermerke

Teil B - Begründung

1. Einleitung	5
2. Gesetzliche Grundlagen	5
3. Sachverhalt	5
4. Geltungsbereiche	6
5. Flächennutzungsplan	7
6. Verfahren	7

**Anlage: Bebauungsplan Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde
Burgsdorf**

Teil A - Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat in seiner Sitzung am _____ die Aufhebung des Bauungsplanes Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ im Amtsblatt Nr. ___ /2026 der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht.

Lutherstadt Eisleben, den

(Siegel) Bürgermeister

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufhebung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom _____ unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Lutherstadt Eisleben, den

(Siegel) Bürgermeister

3. Der Entwurf der Aufhebungssatzung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ während folgender Zeiten bei der Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben, Fachbereich 3 Kommunalentwicklung/Bau, Klosterstraße 23, Zimmer 10

Montag 09.00 – 12.00 Uhr

Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr

Mittwoch nach Vereinbarung

Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr

Freitag 09.00 – 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Lutherstadt Eisleben, den

(Siegel) Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen am _____ zu prüfen und abzuwägen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lutherstadt Eisleben, den

(Siegel) Bürgermeister

5. Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Bauungsplanes Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf. Die Aufhebungssatzung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gebilligt.

Lutherstadt Eisleben, den

(Siegel) Bürgermeister

6. Die Aufhebung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom _____ am _____ im Amtsblatt Nr. __/2026 der Lutherstadt Eisleben bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen wurden.

Lutherstadt Eisleben, den

(Siegel) Bürgermeister

Teil B - Begründung

1 Einleitung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf ist seit dem 27.10.2000 rechtskräftig.

Ziel des Bebauungsplanes war es, im Norden der Ortschaft Burgsdorf eine Ortserweiterung vorzunehmen. Des Weiteren sollte der Umbau eines bestehenden Gartenhauses in diesem Bereich zu einem Wohnhaus ermöglicht werden. Die Ortslage von Burgsdorf sollte abgerundet und zu einem zeitweisen Abschluss geführt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes war notwendig, um Baurecht zu schaffen, da das Gebiet bis dahin dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet wurde. Ebenso bestand ein Antragsdruck durch bauwillige Interessenten, da die Ortschaft Burgsdorf keine Ausweichflächen zur Verfügung hatte. Teile des Gebietes des Bebauungsplanes sollten umgehend nach der Schaffung von Baurecht genutzt werden.

Die damaligen Rahmenbedingungen bestehen in dieser Form nicht mehr und die Notwendigkeit des Bebauungsplanes hat sich letztendlich nicht wiedergespielt. Es hat keine Bebauung auf dem Plangebiet stattgefunden. Damit wurde die vorgesehene Nutzung nicht realisiert. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird seit historischen Zeiten nach wie vor als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Weiterhin stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes einer zeitgemäßen städtebaulichen Entwicklung entgegen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf ist die planungsrechtliche Voraussetzung um eine zeitgemäße städtebauliche Neuordnung des Gebietes zu schaffen.

2 Gesetzliche Grundlagen

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in den derzeitigen aktuellen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
- Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2025 geändert worden ist (GVBl. LSA S. 834)

3 Sachverhalt

Die Verwaltungsgemeinschaft „Mansfelder Platte“ Polleben hat in der Gemeinderatssitzung vom 25.05.2000 den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf in der 3. Fassung vom 10.04.2000 als Satzung anerkannt und bei der höheren

Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Halle) zur Genehmigung eingereicht (BUR 11/2000).

Das Regierungspräsidium Halle übermittelte mit Bescheid vom 13.10.2000 AZ 25-21102-1/0316 die Genehmigung. In der Gemeinderatssitzung vom 12.10.2000 wurde der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf in der Fassung vom Oktober 2000 gefasst.

Die Bekanntmachung der erteilten Genehmigung erfolgte im Amtsblatt Nr. 7/2000 am 27.10.2000. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

In dem Bebauungsplan Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf wurden das Maß der baulichen Nutzung, die Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen sowie Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. In diesem Zusammenhang wurde festgesetzt, dass maximal ein Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zulässig sind, um die Versiegelung des Bodens zu begrenzen. Darüber hinaus, waren nur Dächer zulässig, die den ortstypischen Wert erhalten. Für die neue Ortsgrenze wurde eine prägnante Ausbildung vorgesehen, die durch Pflanzungen funktionell und optisch den Anforderungen als Trenn- und Verbindungsbereich und damit harmonischer Übergang von Ort und Landschaft gerecht wird. Diese Maßnahmen dienen der Aufwertung des bisherigen Zustands. Als Ausgleichsmaßnahmen wurden die Anlage einer Ortsrandbegrünung mit Baum- und Strauchpflanzen sowie die Anlage eines Gehölzstreifens entlang des Bösenburger Weges festgesetzt.

Diese Entwicklungsziele wurden nicht bzw. nur teilweise umgesetzt. Da der Bebauungsplan in wesentlichen Teilen nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen entspricht, soll er nun aufgehoben werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes entfällt die verbindliche Bauleitplanung für diesen Bereich. Der überwiegende Teil des Gebietes wird nach der Aufhebung dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet sein. Der bebaute Teil, der als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben festgesetzt ist, wird weiterhin als planungsrechtlicher Innenbereich nach § 34 BauGB beurteilt.

4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Norden der Ortschaft Burgsdorf und hat eine Gesamtgröße von insgesamt circa 0,8 Hektar. Zum damaligen Planstand umfasste der Geltungsbereich die Flächen Gemarkung Burgsdorf, Flur 2, Flurstücke 52/1, 156 und Teilflächen der Flurstücke 10/7, 10/6, 10/4, 216, 96, 157 (Stand: 03.05.1999). Das Gebiet befand sich zu diesem Zeitpunkt jedoch in einem Bodenordnungsverfahren des Amtes für Landwirtschaft und Flurneuordnung Halle.

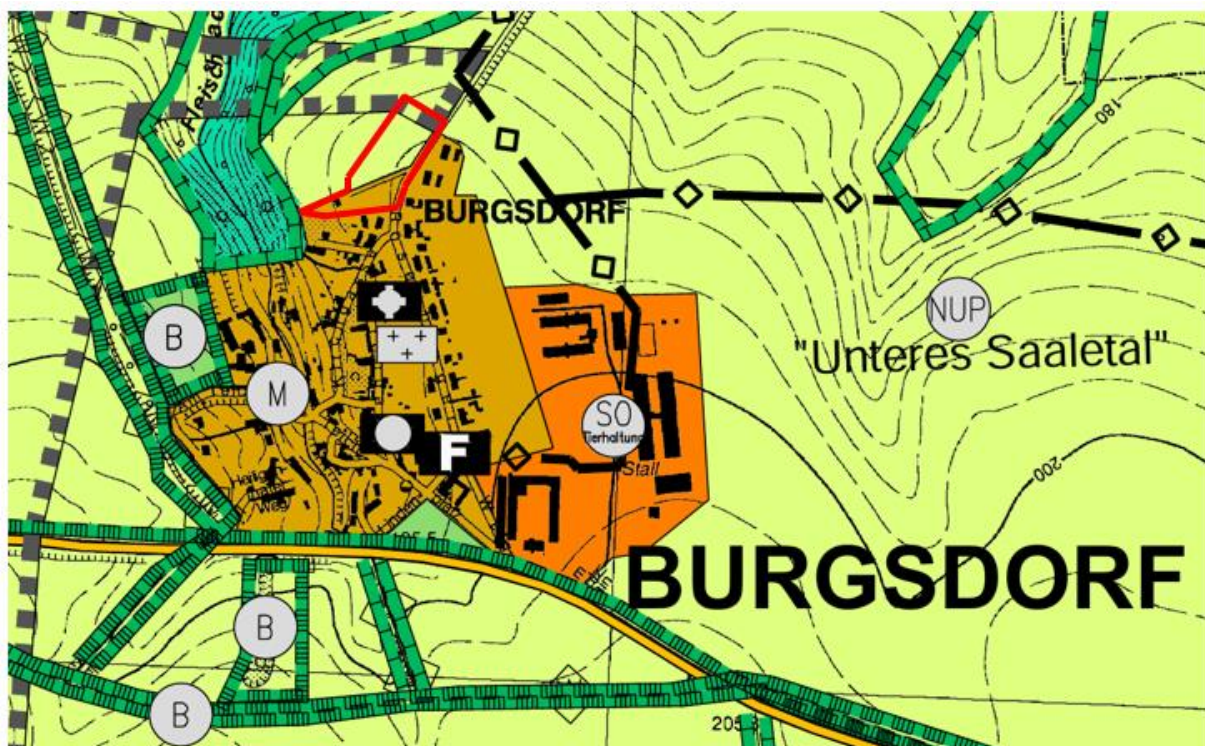
Heute umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ die Flächen der Gemarkung Burgsdorf, Flur 1, Flurstücke 195 (Teilfläche), 196 (Teilfläche), 122 (Teilfläche) sowie der Flur 2, Flurstücke 96 (Teilfläche), 156, 157 (Teilfläche).

5 Flächennutzungsplan

Gemäß Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben, der seit dem 29.08.2013 rechtskräftig ist, ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft und als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wurde vor dem Flächennutzungsplan der Lutherstadt Eisleben aufgestellt und später nicht in diesen übernommen. Die Aufhebung trägt dazu bei, die städtebauliche Entwicklung an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes anzupassen.

Die geplante Aufhebung wird sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben ist infolge der Aufhebung nicht erforderlich.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben

6 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Bösenburger Weg“ der Gemeinde Burgsdorf, bestehend aus der Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird nach den Vorschriften des zurzeit gültigen BauGB gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.

Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen.

Der Entwurf der Aufhebungssatzung und der aufzuhebende Bebauungsplan sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.