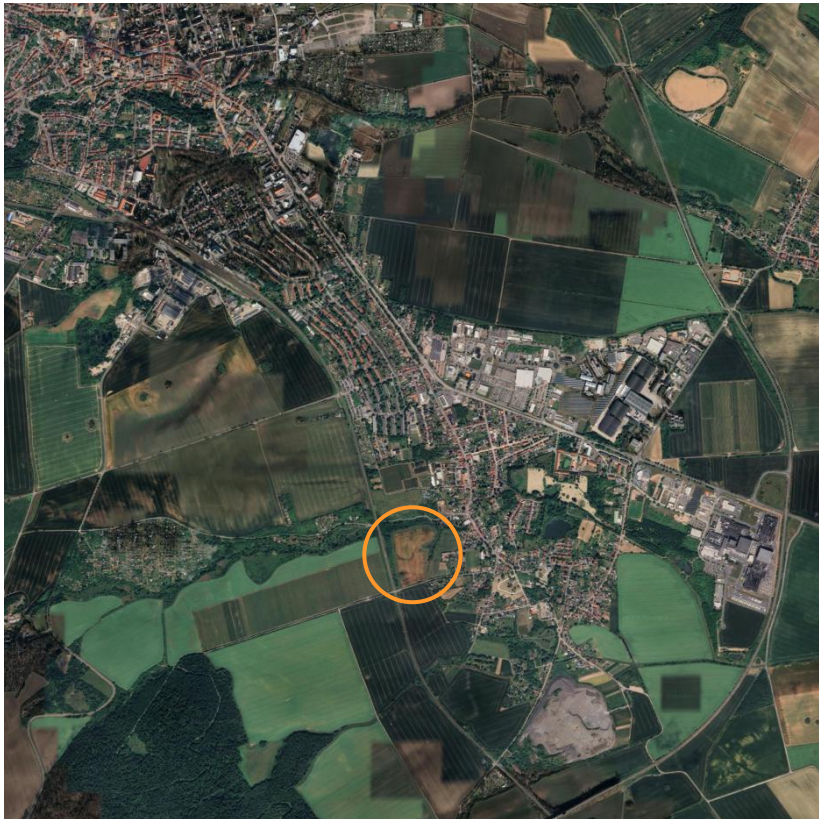


Lutherstadt Eisleben
Abwägung der frühzeitigen Beteiligung
zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35
„Königspfalz Helfta“



Verortung des Plangebiets „Königspfalz Helfta“ im Gemeindegebiet (Quelle: earth.google.com)

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben
Fachbereich 3 – Kommunalentwicklung / Bau
SG Stadtplanung / -sanierung
Markt 1
06295 Lutherstadt Eisleben

05.05.2026

Planverfasser:

im Namen der ARGE
RoosGrün / Prussak /
Dreßler / Fuss
RoosGrün
Karl-Liebknecht-Straße 17-21
99423 Weimar

Impressum



Lutherstadt
Eisleben

Bearbeiter

im Namen der ARGE

RoosGrün / Prussak / Dreßler / Fuss

RoosGrün

Karl-Liebknecht-Straße 17-21

99423 Weimar

in Zusammenarbeit mit dem

Fachbereich 3 Kommunalentwicklung und Bau der Lutherstadt Eisleben

Datum

05.05.2026

RoosGrün, Dipl.-Ing. Heike Roos, Karl-Liebknecht-Str.17-21, 99423 Weimar, Tel. 03643/771590, info@roosgruen.de

Inhaltsverzeichnis

1. Tabellarische Zusammenfassung.....	3
2. Stellungnahmen im Einzelnen und ihre jeweilige Abwägung	7

1. Tabellarische Zusammenfassung

Die Beteiligung erfolgte durch Schreiben vom 15.12.2025.

Tabelle 1: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4BauGB

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
01	Forstamt Annarode Försterberg 1 06343 Mansfeld	15.12.2025	15.12.2025	x			
02	Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH Südring 120 06667 Weißenfels	15.12.2025	15.12.2025	x			
03	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Naundorfer Straße 46 04860 Torgau	16.12.2025	16.12.2025	x			
04	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Postfach 156017 03060 Cottbus	16.12.2025	16.12.2025	x			
05	50 Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	16.12.2025	16.12.2025			x	
06	Landeseisenbahnaufsicht Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 5 06112 Halle (Saale)	16.12.2025	16.12.2025			x	
07	MIDEWA GmbH Eisleben Wolferöder Weg 22 06295 Lutherstadt Eisleben	16.12.2025	16.12.2025	x			
08	Gemeindeverwaltung Seegebiet Mansfelder Land Pfarrstraße 8 06317 Seegebiet Mansfelder Land	16.12.2025	16.12.2025	x			
09	Deutsche Telekom Technik GmbH Fiber Factory Technik Niederlassung Ost Franzosensteinweg 104 06118 Halle (Saale)	17.12.2025	17.12.2025			x	
10	Verbandsgemeinde Weida-Land Hautstraße 43 06268 Nemsdorf-Göhrendorf	16.12.2025	18.12.2025	x			
11a	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9-10 06114 Halle (Saale)	18.12.2025	18.12.2025			x	
11b	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Abteilung Bodendenkmalpflege Richard-Wagner-Straße 9	23.01.2026	29.01.2026			x	
12	Handwerkskammer Halle (Saale) Geschäftsstelle Sangerhausen Gräfestraße 24 06110 Halle (Saale)	18.12.2025	18.12.2025		x		
13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	23.12.2025	23.12.2025		x		

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
14	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Niederlassung Süd/Ost Otto-Hahn-Straße 1-1a 39106 Magdeburg	08.01.2026	08.01.2026			x	
15	Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt Forstbetrieb Süd Gonnatalstraße 65 06526 Sangerhausen OT Obersdorf	13.01.2026	13.01.2026			x	
16	Regionale Planungsgemeinschaft Halle Willy-Brandt-Straße 87 06132 Halle (Saale)	15.01.2026	15.01.2026		x		
17	Deutsche Flugsicherung GmbH Am DFS-Campus 10 63225 Langen	16.01.2026	16.01.2026	x			
18	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)	19.01.2026	19.01.2026	x			
19a	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 403 Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	19.01.2026	19.01.2026		x		
19b	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 407 Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	20.01.2026	20.01.2026		x		
19c	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 405 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	21.01.2026	21.01.2026	x			
19d	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 404 Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	23.01.2026	23.01.2026	x			
20	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegkaserne 13 Halle (Saale)	19.01.2026	19.01.2026			x	
21	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Turmschanzenstraße 30 39114 Magdeburg	20.01.2026	20.01.2026			x	
22	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)	21.01.2026	13.01.2026			x	
23	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Bereich Kali-Spat-Erz Am Petersenschacht 9 99706 Sondershausen	22.01.2026	22.01.2026		x		
24	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH Am alten Theater 6 39104 Magdeburg	23.01.2026	23.01.2026			x	
25	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt Maxim-Gorki-Straße 10 39108 Magdeburg	23.01.2026	22.01.2026	x			

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
26	Bauernbund Sachsen-Anhalt e.V. Adelheidstraße 1 06484 Quedlinburg	26.01.2026	26.01.2026			x	
27	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Monzastraße 1 63225 Langen	26.01.2026	26.01.2026	x			
28	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Halle Postfach 200460 06005 Halle (Saale)	26.01.2026	26.01.2026			x	
29	Landesamt für Verbraucherschutz Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd Hansering 15 06108 Halle (Saale)	27.01.2026	27.01.2026	x			
30	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Tröndlinring 3 04105 Leipzig	09.02.2026	05.02.2026 mit Bitte um Fristverlängerung vom 09.01.2026			x	z. T.
31	Landratsamt Mansfeld-Südharz Rudolf-Breitscheid-Straße 20 / 22 06526 Sangerhausen	09.02.2026	02.02.2026			x	z. T.
32	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. Olvenstedter Straße 10 39108 Magdeburg	26.01.2026	26.01.2026			x	
33	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Postfach 1655 Müllnerstraße 59 06656 Weißenfels	Keine Äußerung					
34	ENVIA Verteilernetz GmbH Servicecenter Naumburg Steinkreuzweg 9 06618 Naumburg	Keine Äußerung					
35	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Merseburg Willi-Brundert-Straße 14	Keine Äußerung					
36	MITGAS GmbH Postfach 200552 06006 Halle (Saale)	Keine Äußerung					
37	Abwasserzweckverband „Eisleben-Süßer See“ Landwehr 9 06295 Lutherstadt Eisleben	Keine Äußerung					
38	Stadtwerke Lutherstadt Eisleben Kurt-Wein-Straße 10 06295 Lutherstadt Eisleben	Keine Äußerung					
39	IHK Halle-Dessau Frankestraße 5 06110 Halle (Saale)	Keine Äußerung					
40	Stadt Allstedt Markt 10 06542 Allstedt	Keine Äußerung					
41	Verwaltungsgemeinschaft Mansfelder Grund Helbra An der Hütte 1 06311 Helbra	Keine Äußerung					

Reg. Nr.	Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt	keine Einwände oder Hinweise	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
42	Einheitsgemeinde Stadt Gerbstedt Markt 1 06317 Gerbstedt	Keine Änderung					
43	Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG Betastraße 6-8 85774 Unterföhring	Keine Änderung					
44	Polizeirevier Mansfeld-Südharz Friedensstraße 7 06295 Lutherstadt Eisleben	Keine Änderung					
45	Verkehrsgesellschaft Südharz mbH Ritteröder Straße 11 06333 Hettstedt	Keine Änderung					
46	Unterhaltungsverband „Wipper Weida“ Am Vogts Garten 3 06308 Klostermansfeld	Keine Änderung					
47	Landesjagdverband Halberstädter Straße 26 39171 Langenweddingen	Keine Änderung					
48	Ärztelkammer Sachsen-Anhalt Geschäftsstelle Halle Am Kirchtur 9 06108 Halle (Saale)	Keine Änderung					
49	Naturschutzbund Deutschland e.V. NABU Sachsen-Anhalt Gerhart-Hauptmann-Straße 14 39108 Magdeburg	Keine Änderung					
50	Forstamt Rothenschirmbach	Keine Änderung					
51	Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig Max-Liebermann-Straße 63 04157 Leipzig	Keine Änderung					
52	Bauernverband Sachsen-Anhalt e.V. Maxim-Gorki-Straße 13 39108 Magdeburg	Keine Änderung					
53	Landesluftfahrtbehörde Sachsen-Anhalt Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	Keine Änderung					
54	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. Maxim-Gorki-Straße 13 39108 Magdeburg	Keine Änderung					
55	Grüne Liga e.V. Oberstraße 19 06493 Harzgerode	Keine Änderung					
56	Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V. Rosentalstraße 12b 38899 Hasselfelde	Keine Änderung					
57	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Landwirtschaftlicher Gutachterdienst in Niedersachsen, Bremen und Sachsen-Anhalt Möckernstraße 30 30163 Hannover	Keine Änderung					

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

2. Stellungnahmen im Einzelnen und ihre jeweilige Abwägung

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		01
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Forstamt Annarode Försterberg 1 06343 Mansfeld	
mit Schreiben vom	15.12.2025	
Eingang	15.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Das Revier Annarode ist Teil des Forstbetriebs Süd, des Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt. 2. Auch gehört die Gemarkung Helfta nicht zum Forstrevier Annarode.		Verweis auf Stellungnahme 15 1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		02
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH Südring 120 06667 Weißenfels	
mit Schreiben vom	15.12.2025	
Eingang	15.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Es befinden sich keine Leitungen und Anlagen unserer Zuständigkeit im angefragten Bereich. Der Planungsbereich liegt außerhalb unseres Versorgungsbereiches. 2. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für Anlagen und Leitungen, die sich im Zuständigkeitsbereich der SG SAS befinden, so dass gegebenenfalls auch Auskünfte bei anderen Unternehmen einzuholen sind.		1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		03
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Naundorfer Straße 46 04860 Torgau	
mit Schreiben vom	16.12.2025	
Eingang	16.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Unsererseits wird gegen o.g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden. 2. Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.		1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		04
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Postfach 156017 03060 Cottbus	
mit Schreiben vom	16.12.2025	
Eingang	16.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Wir teilen Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich keine Netzinfrastrukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer / -betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen. 2. Wir weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen bzw. Erweiterungen unterworfen sein können. Vor Beginn jeglicher Bautätigkeit ist die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unserem Internetportal einzuholen: https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft . 3. Darüber hinaus möchten wir Sie auf die mögliche Anlagenbetroffenheit weiterer Netzbetreiber (z.B. Stadtwerke, private Leitungseigentümer, etc.) hinweisen.		1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme 3. Kenntnisnahme Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		05
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	50 Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	
mit Schreiben vom	16.12.2025	
Eingang	16.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben:		
1. Wir teilen Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.		1. Kenntnisnahme
2. Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M634a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe: https://www.netzentwicklungs-plan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf .		2. Kenntnisnahme
3. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.		3. Kenntnisnahme
4. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.		4. Kenntnisnahme
		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		06
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landeseisenbahnaufsicht Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 5 06112 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	16.12.2025	
Eingang	16.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Der Zuständigkeitsbereich, die nichtbundeseigenen Eisenbahnen sind von der Planung nicht betroffen; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Von der Planung werden bundeseigene Eisenbahnanlagen der DB InfraGO berührt. Das Eisenbahn-Bundesamt ist hier die zuständige Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.		Kenntnisnahme und Berücksichtigung 1. Verweis auf Stellungnahmen 28 und 30

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		07
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	MIDEWA GmbH Eisleben Wolferöder Weg 22 06395 Lutherstadt Eisleben	
mit Schreiben vom	16.12.2025	
Eingang	16.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Nach Prüfung der Planungsunterlagen können wir mitteilen, dass unsere Belange durch das Vorhaben nicht berührt werden. Im Verfahrensbereich sind weder Wassergewinnungs- noch Wasserverteilungsanlagen der MIDEWA vorhanden.		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		08
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Gemeindeverwaltung Seegebiet Mansfelder Land Pfarrstraße 8 06317 Seegebiet Mansfelder Land	
mit Schreiben vom	16.12.2025	
Eingang	16.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Die Unterlagen zum Vorentwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ in der Ortschaft Helfta wurden von uns geprüft. Die wahrzunehmenden Aufgaben und Belange seitens der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Das gemeindliche Einvernehmen wird hiermit erteilt.		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		09
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Deutsche Telekom Technik GmbH Fiber Factory Technik Niederlassung Ost Franzosensteinweg 104 06118 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	17.12.2025	
Eingang	17.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Im direkten Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. 2. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant. 3. In der Anlage fügen wir die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist. 4. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. 5. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de 6. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.		1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme 3. Kenntnisnahme 4. Weitergabe der Hinweise zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden 5. Kenntnisnahme 6. Weitergabe der Hinweise zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		10
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Verbandsgemeinde Weida-Land Hauptstraße 43 06268 Nemsdorf-Göhrendorf	
mit Schreiben vom	16.12.2025	
Eingang	18.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Nach Einsicht in die Planungsunterlagen zu o.g. Vorhaben der Lutherstadt Eisleben bestehen seitens der Gemeinde Farnstädt keine Einwände und Bedenken. Die Belange der Gemeinde Farnstädt als Nachbargemeinde werden von der Planung nicht berührt.		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		11a
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9-10 06114 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	18.12.2025	
Eingang	18.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Seitens der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege sind keine Belange betroffen; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Bitte beachten sie die gesonderte Stellungnahme unserer Abteilung Bodendenkmalpflege und Archäologie.		Kein Abwägungsbedarf 1. Kenntnissnahme

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		11b
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Abteilung Bodendenkmalpflege Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	23.01.2026	
Eingang	29.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Keine Einwände; Folgende Hinweise werden gegeben: 1. Im Bereich der geplanten Maßnahmen und deren unmittelbaren Umfeld befinden sich im unverritzten Bereich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. 2. Es ist im gesamten Vorhabengebiet mit Hinterlassenschaften aus genannten Zeitabschnitten und im Westen mit dem Vorhandensein von stichbandkeramischen Kulturdenkmälern zu rechnen. Die bereits ausgegrabenen Flächen decken nur einen Bruchteil des Vorhabengebietes ab. Bei Erdarbeiten sind je nach Bauvorhaben besondere Einzelfallentscheidungen notwendig, in welchen Bereichen Ausgrabungen notwendig werden. 3. Etwaige Erdarbeiten führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist der Schutz und die Erhaltung des tangierten archäologischen Kulturdenkmals im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann einem Bauvorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). 4. Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen wie genannt begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt. Aus diesem Grunde und vor allem um Verzögerungen und Baubehinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht bei einer Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. OVG MD 2 L 154/10. 5. Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtlicher Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalbehörde / Genehmigungsbehörde einzureichen.		1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme 3. Übernahme in Teil C: Hinweise 4. Weitergabe der Hinweise zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden 5. Kenntnisnahme

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		12
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Handwerkskammer Halle (Saale) Geschäftsstelle Sangerhausen Gräfestraße 24 06110 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	18.12.2025	
Eingang	18.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Aus Sicht der Handwerkskammer Halle (Saale) besteht für das Handwerk durch den Bebauungsplan Nr. 35 keine Beeinträchtigung.		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		13
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	
mit Schreiben vom	23.12.2025	
Eingang	23.12.2025	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt.		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		14
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Niederlassung Süd/Ost Otto-Hahn-Straße 1-1a 39106 Magdeburg	
mit Schreiben vom	08.01.2026	
Eingang	08.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Nach Recherche konnten Grundstücke des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt werden, welche sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Maßnahme befinden bzw. mittelbar oder unmittelbar davon betroffen sind (siehe beigegefügte Anlage). 2. Hier handelt es sich um land- und forstwirtschaftliche Flächen, welche der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH zur Verwaltung und Bewirtschaftung zugeordnet sind. 3. Ihre Anfrage wurde entsprechend weitergeleitet. 4. Ich bitte Sie, sich in der weiteren Kommunikation zu Ihrer Anfrage an die Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH Zentrale Magdeburg als zuständige Dienststelle zu richten.		Kein Abwägungsbedarf 1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme 3. Kenntnisnahme 4. Kenntnisnahme

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		15
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt Forstbetrieb Süd Gonnatalstraße 65 05626 Sangerhausen OT Obersdorf	
mit Schreiben vom	13.01.2026	
Eingang	13.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Für den Landeswald ergeben sich keine Einschränkungen, weshalb der Landesforstbetrieb keine Einwände erhebt; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Bitte beachten Sie hierbei, dass der Landesforstbetrieb lediglich als Flächeneigentümer agiert. 2. Für hoheitliche Belange, die Eingriffe in den Wald betreffen ist die untere Forstbehörde zuständig.		Kein Abwägungsbedarf 1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		16
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Regionale Planungsgemeinschaft Halle Willy-Brandt-Straße 87 06132 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	15.01.2026	
Eingang	15.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Aus regionalplanerischer Sicht werden gegen den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ der Lutherstadt Eisleben keine Bedenken erhoben. Erheblich negative Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele sind nicht zu erkennen.		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		17
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Deutsche Flugsicherung GmbH Am DFS-Campus 10 63225 Langen	
mit Schreiben vom	16.01.2026	
Eingang	16.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich nach § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. 2. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. 3. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.		Kein Abwägungsbedarf 1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme 3. Kenntnisnahme

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		18
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	19.01.2026	
Eingang	19.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Da das Vorhaben nicht in direkter Anbindung an einer Bundes- oder Landesstraße liegt, und auch nicht von überregionalen Straßenplanungen betroffen ist, ergeben sich keine Forderungen und Hinweise des RB Süd der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt zur Beplanung des Gebietes; folgender Hinweis wird gegeben: 1. Eine weitere Beteiligung an dem Vorhaben ist nicht erforderlich.		Kein Abwägungsbedarf 1. Kenntnisnahme

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		19a
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 403 Dessauer Straße 70 06112 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	19.01.2026	
Eingang	19.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BIm-SchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		19b
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 407 Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	20.01.2026	
Eingang	20.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten vorzeitigen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz. 2. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.		Kein Abwägungsbedarf 1. Verweis auf Stellungnahme 31 2. Kenntnisnahme, Berücksichtigung in weiterer Planung

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		19c
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 405 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	21.01.2026	
Eingang	21.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Hiermit teile ich Ihnen mit, dass durch das Vorhaben keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt werden.		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		19d
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 404 Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	23.01.2026	
Eingang	23.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 35 "Königspfalz Helfta" Lutherstadt Eisleben Ortschaft Helfta“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		20
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesamt für Geologie und Bergwesen An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	19.01.2026	
Eingang	19.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt; folgende Hinweise werden gegeben: Bergbau 1. Im Planungsbereich werden die nachfolgend aufgeführten Bergwerksanlagen betrieben: Name: Mansfelder Mulde Abbautechnologie: Tiefbau Abbauzeitraum: vor 1945 Abbautiefe: 360 m (Bereich 4.Sohle) Bodenschatz: Kupferschiefer Rechtsnachfolge: ohne Entsprechend den Aussagen der bergschadenkundlichen Analyse (oder hier vorliegender Erkenntnisse) ist für den angefragten Bereich keine aus der bergbaulichen Tätigkeit resultierende Einwirkung auf die Tagesoberfläche zu erwarten. 2. Das Einleiten besonderer Maßnahmen wegen des umgegangenen Bergbaus ist nach unserer Einschätzung somit nicht erforderlich (die Hinweise im Abschnitt Geologie dieser Stellungnahme sind zu beachten). 3. Der nördlich (vermutlich außerhalb) des o.g. Vorhabens (Plangebiet) vermutete „Neckendorfer Stollen“ ist nicht mehr befahrbar und vermutlich völlig verbrochen. Über den wirklichen Verlauf liegen keine risslichen Unterlagen vor. Das Mundloch und die Lichtlöcher sind in der Örtlichkeit nicht zu erkennen. Sollten daher bei den zukünftigen Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Stollen, Lichtlöcher) angetroffen werden, bitte ich um umgehende Information. Geologie 4. Im geologischen Untergrund des Raumes Eisleben sind wasserlösliche Gesteine des Zechsteins verbreitet, die einer natürlichen Subrosion (Ab- bzw. Auslaugung) unterliegen. Diese natürlichen Prozesse wurden zeitweise durch bergbauliche Eingriffe in das Grundwasserregime in der Vergangenheit beeinflusst. Als Folge aktiver Salzauflösung kam es seit Ende des 19. Jahrhunderts zur Ausbildung teilweise engräumiger Senkungsstrukturen. Nach erfolgtem Grundwasser-Wiederanstieg in der Mansfelder Mulde (1970 bis 1981) waren bis Ende der 1980er Jahre die ehemals starken Senkungen weitgehend abgeklungen. 5. Das Planungsgebiet befindet sich westlich der ehem. Senkungsmulde Helfta. Zur Überwachung des Senkungsgeschehens wurde damals das Nivellement eingerichtet. Die jährlichen Messungen wurden 2003 eingestellt. Im Jahr 2013 und 2025 wurde jeweils eine Kontrollmessung vorgenommen. Im östlichen Umfeld (mind. 150 m entfernt) des angefragten Grundstückes		1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme 3. Kenntnisnahme, Übernahme in Teil C: Hinweise 4. Kenntnisnahme 5. Kenntnisnahme

befinden sich Messpunkte dieses Nivellement. Bei diesen Kontrollmessungen wurden Senkungen ermittelt, die auf jährliche Senkungsraten von bis -3 mm schließen lassen. Für den Standortbereich liegen keine Messpunkte vor. 6. Dehnungsbeanspruchungen an den Rändern des Senkungskegels führten zur Ausbildung von Zerrspalten, die tief in den Untergrund reichen können und in der Regel von den überlagernden Lockergesteinen (Geschiebemergel, Löss) bedeckt sind. Das Auftreten gelegentlicher Erdrückungen über älteren, verdeckten Spalten ist nicht auszuschließen und tritt häufig nach starker Durchfeuchtung auf. In der Vergangenheit wurden im Bereich Lehmgrube, Kirchstraße und dem Sportplatz Erdrückungen über Zerrspalten dokumentiert. Diese Erdrückungen wiesen Längen von bis zu 2 m, sowie Breiten und Tiefen von 0,5 bis 1 m auf. Für den Standortbereich wird die Eintrittswahrscheinlichkeit für Zerrspaltenverbrüche als sehr gering eingeschätzt. 7. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z.B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, benachrichtigen Sie bitte das LAGB umgehend. 8. Bei der Planung von Versickerungsanlagen sollte beachtet werden, dass es zu keiner Beeinflussung der innerhalb des Zechsteins vorhandenen wasserlöslichen Gesteine kommt. Da dies zu einer Beschleunigung der Subrosion führt und damit die Erdbebengefährdung erhöht wird. Zudem kann konzentrierte Versickerung von Wässern im Bereich von Zerrspalten dazu führen, dass die der Spalte aufliegenden Lockermaterialien in den Untergrund transportiert werden und es zu einem Erdrückung kommt. 9. Es wird empfohlen, im Vorfeld konkreter baulicher Vorhaben eine standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund (u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostepfindlichkeit des Bodens) gegeben werden können. Sollten dabei oder bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf Hohlräume im Untergrund festgestellt werden, bitten wir um eine umgehende Information (Frau Sängner, Telefon 0345-13197-354). 10. Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologische Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 8-10 GeolDG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1 gesehen werden. 11. Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden. 12. Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie über den folgenden Link. https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie. Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt.	6. Kenntnisnahme 7. Weitergabe der Hinweise zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden 8. Weitergabe der Hinweise zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden 9. Weitergabe der Hinweise zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden; Übernahme in Teil C: Hinweise 10. Kenntnisnahme 11. Kenntnisnahme; Verweis auf Stellungnahme 31 12. Kenntnisnahme
---	--

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		21
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Turmschanzenstraße 30 39114 Magdeburg	
mit Schreiben vom	20.01.2026	
Eingang	20.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Die vorgesehene raumbedeutsame Planung / Maßnahme ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Zudem weise ich darauf hin, dass die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle grundsätzlich in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen ist. 2. Im LEP-LSA 2010 bzw. dem 2. Entwurf zur Neuaufstellung des LEP-LSA werden für den Planungsraum keine freiraumstrukturellen Festlegungen getroffen. 3. Im REP Halle 2010 / PÄ 2023 wurde folgende freiraumstrukturelle Festlegung für den Planungsraum getroffen: Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen „Mansfelder Kupferschieferbergbauggebiet“ (Ziff. 5.6.1.). Für folgende, neben den in den Regionalen Teilentwicklungsplänen (TEP) festgelegten Gebieten ist durch gezielte Maßnahmen das ökologische Gleichgewicht wieder herzustellen bzw. zu stabilisieren sowie allgemein erforderliche Maßnahmen zur Sanierung dieser durch bergbauliche Tätigkeiten beeinflussten Gebiete voranzutreiben: Mansfelder Kupferschieferbergbauggebiet (MSH): Sanierung der Altlasten sowie Entwicklung und Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaften (5.6.1.3. Z). Im Rahmen o.g. Planung hat sich die Lutherstadt Eisleben bereits umfassend und weitestgehend fachgerecht mit den der Planung zugrunde zu legenden maßgeblichen Erfordernissen der Raumordnung auseinandergesetzt. Ich stelle deshalb fest, dass der vorliegende vorzeitige Bebauungsplan in der Fassung des Vorentwurfs mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. 4. Es wird gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde an weiteren Planaufstellungsverfahren zu beteiligen. 5. Rechtswirkung: Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG). Hinweis zum Verfahren der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes 6. Der 2. Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA eingeleitet worden ist, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die		1. Kenntnisnahme, Verweis auf Stellungnahme 16 2. Kenntnisnahme 3. Kenntnisnahme 4. Kenntnisnahme, Berücksichtigung in weiterer Planung 5. Kenntnisnahme 6. Kenntnisnahme

Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Das Beteiligungsverfahren ist am 17.10.2025 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans eingesehen werden. Hinweis auf das Raumordnungskataster 7. Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, WGS 84). Hinweis zur Datensicherung 8. Der obersten Landesentwicklungsbehörde obliegt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 LEntwG LSA die Führung des Amtlichen Raumordnungs-Informationssystems einschließlich des ROK. Das von der obersten Landesentwicklungsbehörde geführte ROK weist gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Planungen und Maßnahmen der in § 16 Abs. 2 Nr. 1-15 LEntwG LSA genannten Bereiche sind somit zwingend im ROK zu führen. Eine erste Erfassung dieser raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Abstimmungspflicht gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA. Zur sach- und fachgerechten Führung des ROK ist es darüber hinaus erforderlich, die oberste Landesentwicklungsbehörde vom Abschluss des jeweiligen Verfahrens sowie der Realisierung der Planung / Maßnahme in Kenntnis zu setzen. Ich bitte Sie daher, auf elektronischem Weg an die Poststelle des MID poststelle-mid@sachsen-anhalt.de unter Bezugnahme auf unser Aktenzeichen im Betreff Ihrer E-Mail eine Kopie der Genehmigung / Zulassung des Vorhabens mit entsprechendem Lageplan zu übersenden, der die Endfassung der räumlichen Inanspruchnahme wiedergibt.	7. Kenntnisnahme 8. Kenntnisnahme
--	---

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		22
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	13.01.2026	
Eingang	21.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Insofern steht der Planinhalt meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Darüber hinaus möchte ich darauf hinweisen, dass die Quellenangabe auf den Kartenausschnitten (einschließlich der Begründung) fehlt, bzw. nicht vollständig ist. Da es sich bei den verwendeten Geobasisdaten des LVermGeo um offene Daten handelt, bringen sie bitte den Vermerk gem. Nr. 2 der Allgemeinen Nutzungsbedingungen (siehe Anlage) an.		1. Anpassung und Berücksichtigung in Planzeichnung und Begründung

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		23
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Bereich Kali-Spat-Erz Am Petersenschacht 9 99706 Sondershausen	
mit Schreiben vom	22.01.2026	
Eingang	22.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Das Plangebiet am Rand der Ortslage Helfta befindet sich im Einwirkungsbereich des bis 1969 in der Mansfelder Mulde umgegangenen Kupferschieferabbaus unserer Rechtsvorgänger. Das Flöz liegt hier in Tiefen zwischen -170 m NN und -235 m NN und damit ca. 320 bis 385 Metern unter Gelände. Es wurde über die 5. Sohle erschlossen und in Teilflächen abgebaut. Bis zum Niveau Schlüsselstollen bei 73,6 m NN sind die ehemaligen Grubengebäude geflutet. Zukünftige bergbauliche Tätigkeiten sind aus Sicht der LMBV definitiv auszuschließen. 2. Aus der o. g. bergbaulichen Situation und den Beobachtungen seit dem Erreichen des Flutungsniveaus Schlüsselstollen ergibt sich, dass die ohnehin geringen Auswirkungen der Abbautätigkeit durch Konvergenz der aufgeschlossenen Abbaufelder abgeklungen sind. Die heute gefluteten, offenen bergbaulichen Hohlräume weisen beim möglichen Zubruchgehen keine Überzugwirkungen auf, welche Auswirkungen bis zur Geländeoberfläche zeigen würden. 3. Eventuell zukünftig noch auftretende geringfügige Bodenbewegungen werden auf Grund der geringen Intensität so eingeschätzt, dass sie ohne negative Auswirkungen auf Bauwerke bleiben. 4. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb von Grundeigentum der LMBV. Es sind keine baulichen Anlagen der LMBV betroffen. 5. Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV handelt.		Kein Abwägungsbedarf 1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme 3. Kenntnisnahme 4. Kenntnisnahme 5. Kenntnisnahme

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		24
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH Am alten Theater 6 39104 Magdeburg	
mit Schreiben vom	23.01.2026	
Eingang	23.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) plant, bestellt und finanziert im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Land und fördert landesbedeutsame Buslinien. 2. Direkt am Bahnübergang Windmühlenweg ist die Neuanlage einer S-Bahnstation in Prüfung. Durch das Vorhaben zur Entwicklung der Königspfalz Helfta zu einem touristisch genutzten Standort wird das Fahrgastpotenzial für die neue S-Bahn-Station nochmals höher, wodurch eine Umsetzung realistisch erscheint. 3. Wir bitten Sie daher, bei Ihren Planungen eine attraktive Fußwegverbindung ohne Gefährdung durch den PKW-Verkehr zwischen dem Standort der S-Bahn-Station und dem Eingangsbereich der Königspfalz vorzusehen. 4. Des Weiteren sehen wir einen Abstimmungsbedarf für die konkrete Planung und Ausgestaltung der Parkplätze, da am Standort auch eine intermodale Schnittstelle zum Umstieg zwischen PKW und SPNV sinnvoll ist. Aus unserer Sicht wäre es sachgerecht, einen Parkplatz zur gemeinsamen Nutzung sowohl durch Besucher der Königspfalz als auch durch S-Bahn-Nutzer, die mit dem PKW zur Bahnstation fahren bzw. gebracht werden, zu planen. Für eine entsprechende Abstimmung stehen wir gern zur Verfügung.		1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme 3. Kenntnisnahme, Berücksichtigung in der weiteren Planung 4. Kenntnisnahme und folgend Abstimmungsbedarf, Berücksichtigung in der weiteren Planung

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		25
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt	
mit Schreiben vom	22.01.2026	
Eingang	23.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Gemäß unserer Prüfung sind durch das o.g. Planungsvorhaben keine Flächen betroffen, welche sich in einem Ökologischen Großprojekt befinden. Darüber hinaus konnten wir für die Liegenschaften keinen wirksamen Freistellungsbescheid ermitteln; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Bodenschutz- bzw. Freistellungsbehörde nicht gegeben und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.		Kein Abwägungsbedarf 1. Kenntnisnahme

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		26
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Bauernbund Sachsen-Anhalt e.V. Adelheidstraße 1 06484 Quedlinburg	
mit Schreiben vom	26.01.2026	
Eingang	26.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
folgender Hinweis wird gegeben: 1. Bez. des o.g. Verfahrens bitten wir Sie, sollten Landwirte im Verfahren betroffen sein, alle relevanten Anliegen dieser involvierten Landwirte bzw. Teilnehmer aufzunehmen und entsprechend einer guten praxisgerechten Bewirtschaftung innerhalb der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Dies vorausgesetzt, haben wir soweit im Allgemeinen als Verband keine weiteren Einwände.		Kein Abwägungsbedarf 1. Kenntnisnahme

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		27
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Monzastraße 1 63225 Langen	
mit Schreiben vom	26.01.2026	
Eingang	26.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Durch das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Königspfalz Helfta wird der fachliche Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a LuftVG nicht berührt. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Januar 2026).		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		28
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Halle Postfach 200460 06005 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	26.01.2026	
Eingang	26.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich die bundeseigene Eisenbahnstrecke 6343 „Halle (Saale) Hbf - Hann. Münden“. Diese Eisenbahnstrecke sollte in den Unterlagen korrekt bezeichnet werden. 2. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht beeinträchtigt wird. Dabei sind insbesondere für die im Baubereich befindlichen Kabelanlagen der Leit- und Sicherungstechnik die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten. 3. Es muss sichergestellt werden, dass keine Flächen, die mit Bahnbetriebsanlagen belegt sind oder waren, überplant werden. In diesen Bereichen gilt gemäß § 38 BauGB ein Fachplanungsvorbehalt, sodass die betroffenen Flächen einer kommunalen Planung bis zu einer ggf. durchgeführten Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG nicht zugänglich sind. 4. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, ist die DB InfraGO AG über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südost am Verfahren zu beteiligen. Denn das Eisenbahnbundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.		1. Anpassung und Berücksichtigung in den Planunterlagen 2. Weitergabe der Hinweise zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden 3. Kenntnisnahme 4. Verweis auf Stellungnahme 30

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		29
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dezernat 54 - Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd Hansering 15 06108 Halle (Saale)	
mit Schreiben vom	27.01.2026	
Eingang	27.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Durch den oben genannten Bebauungsplan werden die vom Landesamt für Verbraucherschutz, Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd (LAV Dez. 54), wahrzunehmenden öffentlich-rechtlichen Belange nicht berührt. Das LAV, Dez. 54 ist für den technischen und sozialen Arbeitsschutz in Arbeitsstätten und gewerblichen Anlagen zuständig. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen / Bebauungsplänen bleiben die Belange des Arbeitsschutzes unberührt.		Kein Abwägungsbedarf

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		30
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Tröndlinring 3 04105 Leipzig	
mit Schreiben vom	05.02.2026	
Eingang	09.02.2026 (mit Bitte um Fristverlängerung vom 09.01.2026)	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Dem vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ Lutherstadt Eisleben Ortschaft Helfta kann noch nicht bahnseitig zugestimmt werden. Die Gründe werden im Folgenden erläutert. 1. Der in direkter Nachbarschaft des o.g. Bebauungsplanes befindliche Bahnübergang (BÜ) am Bahn-Km 35,610 Windmühlenweg ist nur für landwirtschaftliche Fahrzeuge zugelassen. Durch die Entwicklung des Fundortes der Königspfalz zu einem touristisch genutzten Standort mit entsprechender Ausstattung wird mit steigenden Tourismusverkehr und Spaziergängern über den bestehenden BÜ gerechnet. Aus Bahnsicht besteht das Risiko, dass die Verkehrslast für den BÜ Windmühlenweg steigt und eine Gefahr für den Bahnbetrieb entsteht. 2. Die Auswirkungen auf die derzeit vorhandene Infrastruktur ist durch eine notwendige Sonderverkehrsschau zu betrachten und festzulegen. Ziel dieser Veranstaltung ist es, gemeinsam mit den zuständigen Behörden und dem Eisenbahnbundesamt zu prüfen, inwieweit der neue Bebauungsplan auf die jetzigen Verkehrsauslastungen und Wegebeziehungen am Bahnübergang Windmühlenweg eingreift und eine entsprechende Festlegung der notwendigen bauliche Veränderung. 3. Im Rahmen der Planung bitten wir Sie als Planungsbüro, über das Ordnungsamt der Stadt zu einer Sonderverkehrsschau am betroffenen Bahnübergang einzuladen. Die Liste der verpflichtend teilnehmenden Stellen ist dem Ordnungsamt Lutherstadt Eisleben bekannt. Zudem ist die Einbeziehung des Eisenbahnbundesamts notwendig, da dieses für die Genehmigung und Überwachung aller erforderlichen Maßnahmen an Bahnanlagen verantwortlich ist. 4. Wir bitten um entsprechende Veranlassung und Beteiligung im weiteren Verfahren.		Abwägung erforderlich 1. die verkehrliche Erschließung durch MV erfolgt von Osten, eine Mehrbelastung des Übergangs ist damit ausgeschlossen, Ausbau als Straße erfolgt nur bis zum Besucherzentrum; der Bahnübergang wird weiterhin nur für landwirtschaftliche Fahrzeuge zugelassen sein 2. der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt: Planung zur Durchführung Sonderverkehrsschau; Einarbeitung der Ergebnisse in die weitere Planung 3. Berücksichtigung in weiterer Planung, s. o. 4. Berücksichtigung in weiterer Planung

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		31
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Landratsamt Mansfeld-Südharz Rudolf-Breitscheid-Straße 20 / 22 06426 Sangerhausen	
mit Schreiben vom	02.02.2026	
Eingang	09.02.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Sachgebiete / Sachbereiche (SG/SB). Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich. Standortentwicklungsgesellschaft Mansfeld-Südharz (SEG) 1. Der Vorentwurf wurde von der SEG geprüft. Aus Sicht der SEG werden durch die Planung keine Belange berührt; Hinweise oder Bedenken bestehen nicht. Untere Landesentwicklungsbehörde 2. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA. 3. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist am Verfahren entsprechend zu beteiligen. 4. Grundsätzlich wird eine touristische Erschließung für die Öffentlichkeit begrüßt. 5. Die topografische Lage des Plangebietes weist einen Höhenunterschied zum Wohngebiet zwischen 15 m und 20 m auf, d.h., das angrenzende Wohngebiet liegt deutlich tiefer als das Plangebiet. Vor diesem Hintergrund und zur Wahrung nachbarrechtlicher Belange wird der angedachte Aussichtsturm mit einer Höhe von 32,5 m als bedenklich gesehen. Eine deutliche Reduzierung der Turmhöhe wird vorgeschlagen. 6. Der Weg, der das Flurstück 663 von Nord nach Süd quert, wird von der Öffentlichkeit genutzt. Aus den Unterlagen ist nicht erkennbar, inwieweit diese Wegeführung zukünftig für die Öffentlichkeit nutzbar bleibt. Es wird dringend angeregt, den Weg für die lokale Bevölkerung für die Nah- und Freizeiterholung zugänglich zu bewahren. 7. Die Funktion / Nutzung des nordöstlichen Plangebiets (östlicher Teil des Flurstücks 663) geht aus den eingereichten Unterlagen nicht hervor und muss präzisiert werden, um mögliche nachbarschaftliche Konflikte zu vermeiden bzw. die lokale Wohnbevölkerung zu schützen. Umweltamt <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Nach Durchsicht der bislang vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ in der Lutherstadt Eisleben, OT Helfta, kann seitens der Unteren		1. kein Abwägungsbedarf 2. Kenntnisnahme 3. Verweis auf Stellungnahme 21 4. Kenntnisnahme 5. dem Punkt wird nicht gefolgt; die Höhe des Turmes als Kunstobjekt) wurde in Abstimmung mit dem LDA festgelegt, für den Bahnverkehr besteht keine Gefährdung im Falle eines Umsturzes; zudem liegt der Turm ca. 300m zur nächstgelegenen Wohnbebauung entfernt 6. dem Punkt wird gefolgt, Aufnahme in Begründung; Überführung in Festsetzung - der Weg wird für die Öffentlichkeit gesichert 7. dem Punkt wird gefolgt, die Nutzung des Areals wird im Laufe der Planung konkretisiert

Naturschutzbehörde derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. 8. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen die Ergebnisse der beauftragten Gutachten, Planungen und Kartierungen noch nicht vor. Eine abschließende und fachlich belastbare Bewertung des aktuellen Planungsstandes ist daher nicht möglich. 9. Wie unter Kapitel 1.1.4 der Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan dargelegt, stehen die Bewertung des Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope sowie die entsprechende Biotoptypenkartierung noch aus. Diese stellt jedoch eine wesentliche Grundlage für die naturschutzfachliche Beurteilung dar. 10. Darüber hinaus kann nach derzeitigem Kenntnisstand das Vorkommen geschützter Arten, insbesondere des Feldhamsters, der Feldlerche sowie gegebenenfalls weiterer Bodenbrüter im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Entsprechend sind eine Feldhamsterkartierung sowie eine Brutvogelkartierung erforderlich. Die Ergebnisse der hierzu beauftragten faunistischen Gutachten liegen der Unteren Naturschutzbehörde bislang nicht vor. Für eine belastbare artenschutzrechtliche Bewertung ist deren Vorlage zwingend notwendig. 11. Der Bebauungsplan enthält bislang weder eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung noch konkrete Festsetzungen zu Vermeidungs-, Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen. Entsprechende Maßnahmen können daher nicht bestimmt werden. Eine naturschutzfachliche Einschätzung der planbedingten Eingriffe und möglicher Ausgleichserfordernisse ist auf dieser Grundlage nicht möglich. <u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachfolgende Sachverhalte eindeutig zu klären bzw. nachzuweisen: 12. Wie bereits im Umweltbericht des vorzeitigen Bebauungsplanes S. 14 Nr. 2.2.3 „Mensch, Bevölkerung und Gesundheit (§1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)“ beschrieben kommt es bei der Umsetzung des B-Planes zu einer Erhöhung der Lärmbelastung und der Immissionen durch den Straßen- und Besucherverkehr. Diese Erhöhungen sind durch ein Lärmgutachten zu bewerten und die Einhaltung der maximal zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten ist nachzuweisen. Somit ist im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass dieser in seiner aktuellen Form schalltechnisch so zulässig und machbar ist. Hierbei sind folgende Punkte im Gutachten zu berücksichtigen bzw. konkret auszuführen: a) Der Parkplatz ist anhand des geplanten PKW- und Bus-Verkehrs schalltechnisch zu betrachten. Hier sind die Auswirkungen des An- und Abreiseverkehrs auf die angrenzende Wohnbebauung im „Windmühlenweg“ und der „Ludwig-Jahn-Str.“ unter Anwendung der Parkplatz-Lärmstudie des bayerischen Landesamtes für Umwelt zu beurteilen. Auch der notwendige Liefer-, Mitarbeiter-, Ver- und Entsorgungverkehr, der zum Betrieb der Anlage notwendig ist, ist in die Betrachtung mit einzubeziehen.	8. Kenntnisnahme - Gutachten wurden beauftragt; deren Ergebnisse fließen in den weiteren Planungsprozess ein 9. Kartierung und Bewertung bereits beauftragt; Berücksichtigung und Einarbeitung in den weiteren Planungsprozess 10. Gutachten bereits beauftragt; Berücksichtigung und Einarbeitung in den weiteren Planungsprozess und Übergabe an die UNB 11. E-A-Bilanzierung und entsprechende Maßnahmen als Festsetzungen folgen im weiteren Planungsprozess 12. dem Punkt wird nicht gefolgt - Es wird ein Immissionsschutzwert gem. Punkt 6.1 TA Lärm gem. d) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) festgesetzt. Gem. Punkt 6.3 folgend 7.2 ist eine Überschreitung an bis zu 10 Kalendertagen im Jahr möglich. Punkt d) (Lärm durch Sole-Wasser-Wärmepumpe) muss nicht berücksichtigt werden, da die Anlagen im Gebäude befindlich sind.
--	--

b) Die durch den Betrieb der Anlage „Königspfalz Helfta“ entstehenden erhöhten Lärmwerte für die Anlage umgebenden Wohnbebauungen sind gutachterlich zu bewerten. Laut den vorgelegten Unterlagen ist eine „Veranstaltungsfläche“ geplant. Die hier geplanten Veranstaltungen sind nach Art, Weise und Häufigkeit zu definieren und gutachterlich zu bewerten. Der Betrieb der Anlage ist unter Anwendung der LAI-Freizeitlärmrichtlinie zu beurteilen. c) Das geplante Besucherzentrum soll durch den Ortschaftsrat und Heimatverein Helfta mitgenutzt werden. Auch die hierdurch entstehenden möglichen Veranstaltungen sind in das Gutachten mit einzubeziehen und lärmseitig nach TA-Lärm zu betrachten. d) Entsprechend der Angaben der Begründung im Punkt 2.4 Technische Ver- und Entsorgung ist geplant, die Anlage über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe zu beheizen. Diese technische Anlage ist im Gutachten lärmseitig zu berücksichtigen. Auch mögliche, bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht eindeutig benannte Lüftungs- und Kälte-Klima-Anlagen des Besucherzentrums sind in die Betrachtungen des Gutachtens mit einzubeziehen. Die maßgeblichen Immissionsorte sind mit der Unteren Immissionsschutzbehörde vor Erstellung des Gutachtens abzustimmen. 13. In der Begründung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ wird mehrfach angedeutet, dass die Gebäude und ggf. der Parkplatz mit Photovoltaikmodulen bebaut werden sollen. Sofern es sich um größere überdeckte Flächen handelt, ist eine Blendwirkung auf nahe gelegene Gebäude und Straßen wie z.B. den „Windmühlenweg“ nicht auszuschließen. Hier kann es erforderlich sein, die Blendwirkung durch ein entsprechendes Gutachten und geeignete Maßnahmen auszuschließen. Dieser Sachverhalt ist zur Aufstellung des Bebauungsplanes eindeutig zu klären. Die für eine größere Photovoltaikfläche benötigten technischen Anlagen können der 26. BImSchV, in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes, unterliegen, sind jedoch auf jeden Fall lärmseitig im Lärmgutachten mit zu berücksichtigen. <u>Untere Wasserbehörde</u> Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, insofern die nachfolgenden Hinweise beachtet werden. 14. Der räumliche Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Oberirdische Gewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich. 15. Nördlich des Plangebiets verläuft der „Hüttengrundbach“ als oberirdisches Gewässer (Gewässer zweiter Ordnung) von West nach Ost. Der „Hüttengrundbach“ ist aktuell als nur zeitweilig fließendes Gewässer einzuordnen. 16. Nach Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) Sachsen-Anhalt ist der Abstand von der Geländeoberfläche bis zum ersten Grundwasserspiegel größer als zwei Meter. Es ist mit Grundwasserflurabständen zwischen 20-30 Metern zu rechnen. Die tatsächlichen Verhältnisse wird das Baugrundgutachten aufzeigen.	Kenntnisnahme 13. durch die stark exponierte Lage ist eine Blendwirkung auf umliegende Gebäude durch PV-Module ausgeschlossen - Erfordernis der lärmseitigen Betrachtung im Gutachten wird geprüft 14. Kenntnisnahme 15. Kenntnisnahme 16. Kenntnisnahme
---	---

17. Die öffentliche Wasserversorgung (Versorgung mit Trinkwasser) obliegt der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH. Einzelheiten zum Trinkwasseranschluss sind mit dieser abzustimmen. 18. Hinsichtlich der geplanten Schmutzwasserentsorgung sind die Einzelheiten (u.a. Übergabepunkt) mit dem zuständigen AZV Eisleben-Süßer See zu klären. 19. Die geplante Niederschlagswasserentsorgung kann derzeit nicht beurteilt werden, da das Entwässerungskonzept sowie das Baugrundgutachten noch ausstehen. Erfahrungsgemäß ist die Versickerung in diesem Bereich jedoch schwierig. Die Geologie der obersten zwei Meter wird durch das LAGB Sachsen-Anhalt (Standortabfrage Versickerung) mit Lössbildungen sowie Tone und Schluffe beschrieben, die grundsätzlich nicht für eine Versickerung geeignet sind. Aus diesem Grund sollte der zuständige AZV Eisleben-Süßer See beteiligt werden, inwieweit ein zentraler Anschluss an die bestehende Niederschlagswasserkanalisation erforderlich ist (§ 78a WG LSA). Das betreffende Grundstück ist bisher noch kein Bestandteil des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes des AZV Eisleben-Süßer See. 20. Sollte die Entwässerung über Versickerungsanlagen (z.B. Mulden) möglich sein und angestrebt werden, ist für die Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des LK Mansfeld-Südharz gemäß §§ 8, 9, 10, 55 und 47 WHG zu beantragen. Die Auslegung der Anlagen hat nach DWA 138-1 zu erfolgen. Dies gilt auch für eine etwaige Einleitung in das Oberflächengewässer „Hüttengrundbach“. In diesem Fall hat die Beurteilung nach DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 zu erfolgen. 21. Laut Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan sind vor Beginn der Bauarbeiten Probebohrungen für oberflächennahe Geothermie geplant. Der Standortabfrage Geothermie beim LAGB Sachsen-Anhalt sind folgende Hinweise zu den geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen sowie zur Anlagenplanung zu entnehmen: ▪ Der Standort befindet sich im Bereich von wasserlöslichen/verkarstungsfähigen Gesteinen (z.B. Karbonat-, Sulfat- oder Salzgestein) in einer Tiefe von 80 bis 120 m unter Gelände. Auskunft erteilt das LAGB ▪ Der Standort befindet sich in der Nähe von Subrosionsauswirkungen an der Geländeoberfläche (z.B. Erdfall, Senkung). Auskunft erteilt das LAGB. ▪ Dem LAGB liegen keine Hinweise zu Artesern im Bereich des Standortes vor. Ein Auftreten von artesisch gespanntem Grundwasser kann grundsätzlich nicht vollkommen ausgeschlossen werden. ▪ Im Bereich des Standortes ist mit Grundwasserflurabständen zwischen 20 bis 30 m zu rechnen. ▪ Am Standort ist mit einer Lockergesteinsbedeckung von bis zu 20 m zu rechnen. Es ist mit erhöhten Sulfatkonzentrationen (über 500mg/l) im Grundwasser zu rechnen. Für den Ausbau der Erdwärmesonde empfiehlt sich die Nutzung eines sulfatbeständigen Hinterfüllmaterials. 22. Die beabsichtigten Probebohrungen sind gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WHG einen Monat vor Beginn der Arbeiten bei der zuständigen Behörde (hier: bei der Unteren Wasserbehörde des	17. Kenntnisnahme; Berücksichtigung in weiterer Planung 18. Kenntnisnahme; Berücksichtigung in weiterer Planung 19. dem Punkt wird gefolgt - Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes und Abstimmung mit AZV „Eisleben-Süßer See“ 20. Berücksichtigung in weiterer Planung 21. Weitergabe der Hinweise zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden; Verweis auf Stellungnahme 20, Übernahme in Teil C: Hinweise 22. Weitergabe der Hinweise zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden
---	---

Landkreises Mansfeld-Südharz) anzuzeigen. Darüber hinaus bestehen weitere Anzeigepflichten nach § 8 GeoIDG beim LAGB Sachsen-Anhalt. 23. Für den späteren Betrieb einer Geothermieranlage ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Einbau bzw. Inbetriebnahme der Geothermieranlage bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz zu beantragen. <u>Untere Abfallbehörde</u> Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine abschließende abfallrechtliche Bewertung bleibt dem weiteren Verfahren, insbesondere der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, vorbehalten. Zum vorzeitigen Bebauungsplan wird aus Sicht der Unteren Abfallbehörde wie folgt Stellung genommen: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb eines Radonvorsorgebereiches gemäß § 121 Abs. 1 Strahlenschutzgesetz. Hieraus ergeben sich keine unmittelbaren abfallrechtlichen Auswirkungen auf die Planung oder auf die vorgesehene Freiraumgestaltung; folgende Hinweise werden gegeben: 24. Abfallrechtliche Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bei der Umsetzung der Planung ist sicherzustellen, dass anfallende Abfälle ordnungsgemäß und schadlos behandelt werden. Dabei sind insbesondere zu beachten: ▪ § 7 Abs 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ▪ § 15 Abs. 1 KrWG ▪ § 28 KrWG ▪ Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) hinsichtlich der getrennten Erfassung, Vorbehandlung und Dokumentation von Bau- und Gewerbeabfällen ▪ Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zur abfallrechtlichen Einstufung der anfallenden Abfälle 25. Die im Radonvorsorgegebiet erforderlichen baulichen Schutzmaßnahmen (z.B. abgedichtete Bodenplatten, Radonsperren) begründen keine zusätzlichen abfallrechtlichen Anforderungen, sondern sind bei später anfallenden Abfällen entsprechend ihrer Materialeigenschaften nach den allgemeinen abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. 26. Abfallrechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Anzeigen nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt und sind – soweit erforderlich – in nachfolgenden Verfahren gesondert zu betrachten (§ 54 KrWG). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ersetzt keine abfallrechtliche Entscheidung. <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Zum vorzeitigen B-Plan „Königspfalz Helfta“ der Lutherstadt Eisleben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.	23. Kenntnisnahme 24. Kenntnisnahme 25. Kenntnisnahme 26. Kenntnisnahme Kenntnisnahme
--	--

<u>Altlasten</u> 27. In der Begründung unter 1.5.6 Umweltsituation wird unter dem Punkt „Boden, Altlasten, Abfall“ keine Aussage zu Altlasten getroffen. 28. Unter der Kennziffer 15087130 0 06524 liegt in der Datei schädlicher Bodenveränderungen für Teile des Flurstücks 663 eine archivierte Altlastverdachtsfläche vor. Dabei handelt es sich eine wilde Müllkippe, welche zum Zeitpunkt der Datenerfassung verfüllt und mit Gehölzen bewachsen war. Die Abfälle befinden sich noch im Boden. In diesem Deponiebereich sind Eingriffe in den Boden unterhalb der Grasnarbe nicht zulässig. Die dort vorhandene Begrünung sollte erhalten bleiben, um so das Eindringen von Niederschlagswasser zu minimieren und das Auswaschen von Schadstoffen zu verhindern. Die Deponie liegt zwar nicht im direkten geplanten Bebauungsbereich, an ihren Rändern sollte aber dennoch mit Funden von Müllresten gerechnet werden. 29. Sollten bei eventuellen weiteren Bauarbeiten im Boden Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung hinweisen, sollte die Untere Bodenschutzbehörde zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise einbezogen werden. 30. Weitere Informationen können Sie dem anliegenden Standortprotokoll entnehmen.	27. Berücksichtigung in weiterer Planung - Ergänzung der Begründung dazu 28. Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess. Auf der entsprechenden Fläche sind keine Eingriffe in den Boden vorgesehen - Ergänzung der Begründung 29. Kenntnisnahme, Weitergabe der Informationen an die Planenden und Bauausführenden 30. Kenntnisnahme
<u>Vorsorgender Bodenschutz</u> 31. Die aufgeführten Flächen werden zurzeit vorwiegend als Ackerland und Grünland genutzt. Mit der geplanten Bebauung würde die Nutzungsfunktion i.S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 c) BBodSchG als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung verloren gehen. Für die Fläche liegt eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vor. Im südlichen Teil des Planungsbereiches befindet sich ein Archivboden (Einzelne Bodengesellschaft). Das Ertragspotenzial wird als „sehr hoch“ angegeben. (Ackerzahl > 75). Daraus ergibt sich ein hohes Konfliktpotenzial bei geplanten Baumaßnahmen. 32. Nach § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umgegangen werden. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331, 2334), in der jeweils geltenden Fassung, in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen. 33. Aus den o.g. kann der Tatbestand des Einzelfalls und die daraus resultierende besondere Schutzwürdigkeit abgeleitet werden. Die Empfehlung einer bodenkundlichen Baubegleitung ist somit für den Schutz dieser Böden geboten. Die bodenkundliche Baubegleitung ist geeignet, Einwirkungen auf den Boden zu minimieren. Sie ist auch im Vergleich zur Investitionssumme der Baumaßnahme angemessen. Die Regelungen der DIN 19731 und DIN 19639 insbesondere zum Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Boden (Nr. 7.2) sind zu beachten. Dies trifft	31. Erstellung einer E-A-Bilanzierung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation, Festsetzung einer angemessenen, niedrigen GRZ, bestehendes überregionales Interesse zur Entwicklung des Denkmals als Tourismusort 32. Kenntnisnahme, siehe obenstehender Punkt 31. 33. dem Punkt wird gefolgt - massenneutrale Planung; Boden wird zwischengelagert und wiederverwendet, Übernahme in Teil C: Hinweise (zu Bodenschutz- und bodenstrukturhaltenden Maßnahmen) der Empfehlung der bodenkundlichen Baubegleitung wird

insbesondere beim Ausbau und bei der Zwischenlagerung von Bodenmaterial zu. Oberboden muss bei der Baumaßnahme getrennt abgetragen, unter Bewahrung der natürlichen Bodenfunktionen, d.h. vor Verdichtung und Vernässung geschützt, gelagert und als Oberboden am Ort des Bauvorhabens oder auf anderen geeigneten Flächen wieder eingebaut werden.	gefolgt, ab der Phase der Bauausführung
<u>SB Landwirtschaft</u> 34. Nach Durchsicht der Unterlagen wird festgestellt, dass landwirtschaftliche Flächen von o.g. Vorhaben direkt betroffen sind. Belange der Landwirtschaft werden somit berührt. 35. Im Rahmen des Verfahrens ist durch die verfahrensführende Behörde – gemäß I. Nr. 3 h des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuerung und Forsten vom 07.07.2009 (MBI. LSA 2009, 569)) – das für den Landkreis Mansfeld-Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.	34. Kenntnisnahme 35. wurde angeschrieben - keine Stellungnahme eingegangen, wird im Zuge der Beteiligung zum Entwurf erneut beteiligt
Brandschutz Nach Einsichtnahme, der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben, sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:	
<u>Löschwasserversorgung</u> 36. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu realisieren. Für den o.g. Bereich ist für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von 300 m bereitzustellen. 37. Wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann, kann der Löschwasserbedarf auch aus Löschteichen, Löschwasserbrunnen und unterirdischen Löschwasserbehältern gedeckt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserteiche“, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden.	36. Kenntnisnahme 37. Kenntnisnahme
<u>Schutzziele</u> 38. Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. zu der Grundstücksgrenze entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist. (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA)	38. Kenntnisnahme, Berücksichtigung im Planungsprozess, Abstände nach § 6 BauO LSA werden berücksichtigt und eingehalten
<u>Erschließung</u> 39. Die Straße Windmühlenweg geht in einen Feldweg über. Am Ende des Plangebietes muss eine Wendefläche von mind. 17,0 m Durchmesser für Feuerwehrfahrzeuge geschaffen werden. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge (i.V.m. DIN 14530). Dies ist notwendig da man den Fahrern von schweren Einsatzfahrzeugen bei einem notwendigen	39. dem Punkt wird gefolgt - eine ausreichende Fläche mit Wendemöglichkeit wird berücksichtigt, Ergänzung der Begründung dazu

Versetzen von Fahrzeugen, eventuell bei schlechter Sicht (in der Nacht, in Einsatzstress und -hektik), ohne dabei Personen zu gefährden, nicht zumuten kann, längere Strecken als 50 m rückwärtszufahren. Auch müssen während eines Einsatzes verletzte Personen vom Rettungsdienst schnellstmöglich – ohne lange Rangiermanöver – abtransportiert werden. <u>Tageeseinsatzbereitschaft der Feuerwehr</u> 40. Die Tageeseinsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Eisleben ist im Verbund mehrerer Ortsfeuerwehren nach der Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) zum Zeitpunkt der Stellungnahme gewährleistet. Katastrophenschutz Die betreffende Fläche wurde erneut anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. 41. Erkenntnisse über eine Belastung der aufgeführten Fläche mit Kampfmitteln konnte anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, sodass davon auszugehen ist, dass bei den beabsichtigten Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. 42. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Insoweit bestehen vorbehaltlich der o.a. Ausführungen aus fachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Maßnahme in dem vorgenannten Bereich; folgende Hinweise werden gegeben: 43. Alle tätigen Unternehmen sind zur Beachtung der in der Anlage genannten bzw. beigefügten gesetzlichen Regelungen und zur Einhaltung der Hinweise der Sicherheitsbehörde zum Verhalten nach Kampfmittelfunden hinzuweisen. 44. Kampfmittelfunde jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden! Sollten Gegenstände aufgefunden werden, bei der die Vermutung naheliegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind sie gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (KampfM-GAVO) verpflichtet dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz unter 112 (Leitstelle Mansfeld-Südharz) oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden. Alle Arbeiten sind sofort einzustellen. Straßenverkehrsamt Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35 „Königspfalz Helfta“. Die verkehrlichen Anbindungen des zukünftigen touristischen Ziels sind im aktuellen Verfahrensstand noch nicht abschließend beurteilungsfähig; folgende Hinweise werden gegeben: 45. Der Ortsteil Helfta ist über die Hallesche Straße (Landesstraße 151) verkehrlich erschlossen. Weitere Gemeindestraßen sind entsprechend der zukünftigen Nutzung sowie des zu erwartenden Verkehrsaufkommens leistungsfähig und verkehrssicher auszubauen bzw. zu ertüchtigen.	40. Kenntnisnahme 41. Kenntnisnahme - Ergänzung der Begründung 42. Kenntnisnahme 43. Kenntnisnahme, Weitergabe der Information zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden 44. Kenntnisnahme, Weitergabe der Information zur Beachtung an die Planenden und Bauausführenden 45. Kenntnisnahme
---	--

46. Im Zuge der touristischen Erschließung ist zudem der Bedarf an Parkmöglichkeiten zu prüfen und in der weiteren Planung angemessen zu berücksichtigen. Veterinäramt / Lebensmittelüberwachung 47. Die Belange des Veterinäramtes / der Lebensmittelüberwachung werden von dem im Betreff genannten Vorentwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht berührt. Es bestehen von Amts wegen keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. Gesundheitsamt 48. Aus den Unterlagen geht hervor, dass auf das Schutzgut Mensch keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es durch Inwertsetzung der Fläche zu einer Steigerung des Erholungswertes für den Menschen. Mit geplanten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen können mögliche negative Auswirkungen kompensiert werden. Von Seiten des Gesundheitsamtes / Sachgebiet Gesundheitsaufsicht gibt es unter Beachtung nachstehender Auflage zur Trinkwasserversorgung keine Einwände zu diesem Vorhaben. Auflagen zur Trinkwasserversorgung im Rahmen touristischer Erschließung 49. Das Wasser muss den Anforderungen nach §§ 6 bis 9 TrinkwV entsprechen. Die Anforderungen können nur gewährleistet werden, wenn es sich um eine, durch das Gesundheitsamt nach §§ 54, 55 TrinkwV, überwachte Wasserversorgungsanlage handelt. 50. Ein Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz der Stadtwerke Eisleben ist laut Unterlagen über die „Ludwig-Jahn-Straße“ realisierbar. Diese zentrale Wasserversorgung wird durch das Gesundheitsamt amtlich überwacht und entspricht den Anforderungen der TrinkwV. Bauordnungsamt Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum Vorentwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ keine Einwände; folgende Hinweise werden gegeben: 51. Aussagen zur Baugenehmigungspflicht gemäß § 58 (1) BauO LSA i.V.m. dem Erfordernis der bautechnischen Prüfung der Standsicherheitsnachweise zu den geplanten Teilobjekten können erst nach Vorlage finalisierter textlicher Festsetzungen / Planunterlagen abgegeben werden. Dies betrifft insbesondere die Zugangsgebäude im Bereich des „SO 1“, den Aussichtsturm im Bereich „SO 2“ und die abstrahierte Nachbildung der Kirche im Bereich „SO 3“ des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 35 mit Stand: 29.09.2025. 52. Der Aussichtsturm sollte hinsichtlich seiner Lage so positioniert werden, dass die Abstandsflächen gemäß § 6 (2) BauO LSA auf dem Grundstück selbst liegen.	46. Kenntnisnahme, im Zuge der Planung werden ausreichend Flächen für Parkmöglichkeiten zeichnerisch festgesetzt 47. Kein Abwägungsbedarf 48. Kein Abwägungsbedarf 49. Berücksichtigung in weiterer Planung 50. Kenntnisnahme 51. Kenntnisnahme 52. Ausführung wird gefolgt; Prüfung Vorgaben BauNVO; Neu-positionierung des Turmes, zur Wahrung der nötigen Abstandsfläche von 13m
---	--

Denkmalschutz Das Vorhaben soll nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmales gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA durchgeführt werden. Es handelt sich um diverse Siedlungsreste aus unterschiedlichen Zeitstellungen. Belange der Bau- und Kulturdenkmalpflege werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht berührt; folgende Hinweise werden gegeben: 53. Bei den vorgesehenen Tiefbauarbeiten ist mit der Auffindung archäologischer Kulturdenkmale und der Beeinträchtigung bzw. Zerstörung zu rechnen. Die geplanten Arbeiten bedürfen deshalb gem. § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung folgender Unterlagen zu stellen: Übersichtsplan mit Trassenführung sowie Darstellung der Eingriffstiefen. Der Antrag ist zu richten an: Landkreis Mansfeld-Südharz, Bauordnungsamt / Denkmalschutz, Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22, 06526 Sangerhausen. Für die Antragstellung sind Formulare zu verwenden, zu finden auf der Homepage des Landesverwaltungsamtes. Es ist ausreichend, die ersten beiden Seiten des Formulars auszufüllen und den Antrag mit den Anlagen als Schriftsatz sowie in digitaler Version per E-Mail an denkmalschutz@lkmsh.de einzureichen. 54. In der denkmalrechtlichen Genehmigung ist mit Auflagen zur Anzeigepflicht des Beginns der Erdarbeiten sowie zur Dokumentations- und Kostenpflicht für den Verursacher der Maßnahme im Falle archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Bau und Liegenschaften 55. Seitens des Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften einschließlich SG Kreisstraßen gibt es keine Bemerkungen, da keine kreislichen Liegenschaften bzw. Kreisstraßen betroffen sind. Bauleitplanung Aus planungsrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise / Forderungen gegeben. Die nachfolgenden planungsrechtlichen Aussagen sind nicht als abschließende Stellungnahme zu werten. 56. Der in Aufstellung befindliche und hier entsprechend vorliegende vorzeitige Bebauungsplan bedarf aus derzeitiger Sicht des Bereiches Bauleitplanung einer Genehmigung. 57. Der für die Lutherstadt Eisleben vorliegende, rechtskräftige Flächennutzungsplan, einschließlich 1. / 2. Änderung, weist für diesen hier betroffenen Bereich zurzeit eine großflächige landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Der zukünftige Geltungsbereich wird, bis auf seine südliche Grenze, durch einen sogenannten „Grüngürtel“ in Form von Bäumen und Gehölzen umschlossen. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Diese dringenden Gründe sind so in der Begründung unter Punkt 1.1 „Planerfordernis“ nicht korrekt erläutert worden und mit dem Entwurf klar und nachvollziehbar darzulegen. 58. Der zukünftige Geltungsbereich beträgt ca. 9,4 ha. In der Vergangenheit wurde bereits in Form eines Übersichtsplanes das Konzept vorgelegt. Ursprünglich bezog sich die Planung nur auf	53. Kenntnisnahme, Weitergabe der Information zur Berücksichtigung an die Planenden und Bauausführenden 54. Kenntnisnahme 55. Kein Abwägungsbedarf 56. Kenntnisnahme 57. Aufstellung als vorzeitiger Bebauungsplan mit nachrichtlicher Anpassung des FNP, weitere Ausführung der Begründung dazu 58. die verkehrliche Erschließung wird entsprechend zeichnerisch festgesetzt - die Fläche wird als
---	---

die Flurstücke 534/128, 126/1, 126/2 und den westlichen Teil des Flurstückes 663. Der östliche Teil des Flurstückes 663, nördlich an die Wohnbebauung der Straße „Hüttengrund“ und östlich an die „Ludwig-Jahn-Straße“ angrenzend, war zum damaligen Zeitpunkt von einer Überplanung ausgenommen. Städtebaulich wurde diese Position v.g. befürwortet, um die angrenzende Wohnbebauung vor unzumutbaren Belästigungen zu schützen. Den Planungen weiterhin zufolge soll nunmehr nördlich der Straße „Windmühlenweg“ eine öffentliche Parkfläche mit zwei voneinander getrennten Zu- und Abfahrten entstehen. Das Plangebiet selbst soll verkehrstechnisch über den noch auszubauenden „Windmühlenweg“ erschlossen werden. Die verkehrliche Erschließung ist als entsprechende Festsetzung zu formulieren. Sofern erforderlich, sind die Grundstückszu- und -abfahrten so zu gestalten, dass der Verkehr auf der öffentlichen Straße nicht behindert wird; die max. Breite der Grundstückszufahrten sollte festgelegt werden. 59. Das dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Gesamtkonzept sollte inhaltlich noch einmal unter den gegebenen Umständen angepasst werden, um bereits so zeitig wie möglich eventuellen Konfliktsituationen vorzubeugen. Das geplante Areal bestehend aus Spielplatz, Picknickbereichen und Hobbyausgrabungsstätten könnte auf die ohne Zweckbestimmung noch freie Fläche des Flurstückes 663 (nordöstlicher Teil) verlegt werden, was wiederum zu mehr Erholung in diesem Bereich führen würde. Aus städtebaulicher Sicht und auch hinsichtlich der lärmseitigen Betrachtung empfiehlt es sich den Parkplatz in den Bereich des Spielplatzes umzuverlegen. 60. Die Begründung unter Punkt „3. Begründungen der Festsetzungen“ sind mit dem Entwurf entsprechend vollumfänglich zu erläutern, um aus planungsrechtlicher Sicht eine abschließende Beurteilung vornehmen zu können. Anhand der vorliegenden Vorentwurfsplanung sind keine abschließenden Aussagen möglich. Die geplanten Maßnahmen zu den Einfriedungen sind ebenfalls als Festsetzung zu formulieren. 61. Als allgemeiner Hinweis gilt die Tatsache, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden sollte. Dabei sollten zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen für bauliche Nutzungen die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Infolge der drei Baufenster mit den Sondergebieten 1 - 3 ist anzunehmen, dass dieser Tatbestand als erfüllt betrachtet werden kann. 62. Des Weiteren sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die benachbarten Städte und Gemeinden im Bauleitplanverfahren zu beteiligen (interkommunales Abstimmungsgebot). 63. Es wird darauf hingewiesen, dass Kompensationsflächen in Fremdeigentum durch Eintragung einer beschränkten Dienstbarkeit rechtlich zu sichern sind. Um die rechtliche Verfügbarkeit einer Kompensationsfläche sicherzustellen, ist ein Gestattungsvertrag o.ä. mit dem Eigentümer über die Zustimmung der Nutzung der Fremdf Flächen hinsichtlich der Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahme sowie die Zustimmung der rechtlichen Sicherung in Form der Eintragung einer beschränkten	öffentliche Grünfläche festgesetzt und optional für Geländemodellierung und Regenwasserrückhalt genutzt 59. dem Punkt wird nicht gefolgt - Flurstück 663 wird für Anpflanzungen, Massenausgleich, Geländemodellierung und optionalen Regenwasserrückhalt genutzt; Verortung Spielplatz in Masterplan abgestimmt; konsequente Trennung Verkehr und Besucherbereich; Ableitung Verkehr vor Eingangsbereich; Verkehrsbelastung minimieren 60. Punkt wird gefolgt - konkrete Festsetzungen und Begründungen dieser werden im weiteren Planungsprozess erarbeitet 61. Kenntnisnahme 62. Verweis auf Stellungnahmen 08 und 10, weitere wurden angeschrieben haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben 63. Kenntnisnahme - Ausgleich der Eingriffe erfolgt innerhalb des Plangebietes
---	---

Dienstbarkeit ins Grundbuch für die Dauer des Eingriffs erforderlich. Dieser (städtebauliche) Vertrag ist als Bestandteil des B-Planes festzusetzen. Die Verpflichtung der Umsetzung eventueller Kompensationsmaßnahmen beginnt mit Umsetzung des B-Planes. Diese Kompensationsmaßnahmen, insbesondere die externen, sind als textliche Festsetzungen im B-Plan zu formulieren und festzuschreiben. Vollständigkeitshalber ist die externe Ausgleichsfläche als unmaßstäblicher Lageplan auf der Planzeichnung darzustellen. Grundsätzlich ermöglicht nur eine im Bebauungsplan vorgenommene Zuordnungsfestsetzung, diese Festsetzung zu verwirklichen. (siehe hierzu auch Urteil vom 18.05.2017-4 C 2399/15.N des VGH Hessen). Die Entwurfsfassung sollte diesbezüglich entsprechende verbindliche Aussagen treffen. 64. Die Planzeichen sind nach der Planzeichenverordnung normiert, um die allgemeine Lesbarkeit zu gewährleisten; im Bedarfsfall können jedoch weitere Planzeichen entwickelt werden. Die textlichen Festsetzungen erfolgen i.d.R. auf Grundlage der Formulierungen im Baugesetzbuch (BauGB) und sind somit ebenfalls weitgehend normiert. Die Planzeichnung wird im Regelfall im Maßstab 1:500, bei größeren Plangebietten auch 1:1.000 erstellt; als Grundlage dient eine amtliche Flurkarte, auf der alle von der Planung betroffenen als auch die angrenzenden Flurstücke kenntlich zu machen sind. Das Plangebiet ist eindeutig abzugrenzen. Dies erfolgt in der Regel, indem man sich an vorhandene Grundstücksgrenzen hält. Diesen v.g. Anforderungen wird vorliegend Rechnung getragen (hier Maßstab 1:1.500). 65. Neben den eigentlichen Inhalten ist der Bebauungsplan noch mit den Verfahrensvermerken, einem Hinweis auf die Begründung sowie den Angaben zum Planverfasser zu versehen. Diese ist bisher aufgrund des Verfahrensstandes (hier: Vorentwurf) noch nicht geschehen! Diese Vermerke über den Verfahrensablauf sind für die zurzeit notwendige Genehmigung dieses Planes zwingend erforderlich. Aber sie sollten den Plan nicht durch ihren Umfang beherrschen. Ein Hinweis auf die aktuellen Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO, BauO LSA usw.) wurde auf der Planzeichnung nur teilweise vermerkt. Wesentliche Inhalte der Verfahrensvermerke (Stand 2026 – nicht abschließend): Die Vermerke müssen die Einhaltung der gesetzlichen Fristen und Beschlüsse bestätigen. Typische Schritte im Verfahren in Sachsen-Anhalt sind: ▪ Aufstellungsbeschluss: Bestätigung des Beschlusses durch den Gemeinderat / Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie dessen ortsübliche Bekanntmachung. ▪ Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: Dokumentation der Darlegung der Planung und Gelegenheit zur Stellungnahme (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) ▪ Öffentliche Auslegung: Vermerk über den Zeitraum der Auslegung des Entwurfs sowie die ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB). Seit der Digitalisierungsoffensive muss auch die Einstellung in das Zentrale Landesportal für Bauleitplanung in Sachsen-Anhalt vermerkt werden.	64. Kenntnisnahme und Berücksichtigung 65. dem Punkt wird gefolgt - Ergänzung der entsprechenden Vermerke und Inhalte im weiteren Bearbeitungsprozess
--	---

▪ Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Bestätigung, dass die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft wurden und der Plan als Satzung beschlossen wurde (§ 10 Abs. 1 BauGB). ▪ Ausfertigungsvermerk: Der Ausfertigungsvermerk ist ein zwingendes Gültigkeitserfordernis für einen Bebauungsplan, der dessen formelle Ordnungsmäßigkeit und Übereinstimmung mit dem Satzungsbeschluss bestätigt. Ohne ihn ist der Plan unwirksam. ▪ Genehmigung (zurzeit erforderlich): Bei Plänen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden, ist der Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Mansfeld-Südharz) notwendig. ▪ Inkrafttreten: Vermerk über die abschließende ortsübliche Bekanntmachung, mit der der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird. 66. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 Abs. 2 Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen. 67. Die Lutherstadt Eisleben ist Nutzer der digital geführten Liegenschaftskarte und hat somit Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand und auf dieser Grundlage den vorzeitigen Bebauungsplan zu erstellen, wovon offensichtlich auszugehen ist. Die Kommune ist angehalten nur aktuelle Auszüge zu verwenden. 68. Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist anzuführen, dass bekannte Runderlasse / Rundverfügungen des Landesverwaltungsamtes Magdeburg, Referat Bauwesen, von der Lutherstadt Eisleben zu beachten sind. 69. Die Kommunen werden verpflichtet, das Internet stärker zu nutzen. Art 6 Abs. 2 der UVP-ÄnderRL sieht vor, dass die Öffentlichkeit im Rahmen des Beteiligungsverfahrens durch öffentliche Bekanntmachung und elektronisch zu informieren ist. Die inhaltlichen, rechtlichen Vorgaben hinsichtlich der „gemeinsamen Vorschriften der Beteiligung“ sind durch die Lutherstadt Eisleben einzuhalten / zu erfüllen! 70. Mit der Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung bestätigte die Lutherstadt Eisleben nur noch (verbindliche) Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen. Ich bitte zukünftig somit um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012. Die Unterlagen lassen nicht eindeutig erkennen, ob dies hier vorliegend so auch der Fall ist.	66. dem Punkt wird gefolgt; Verweis auf Stellungnahme 22 67. Kenntnisnahme 68. Kenntnisnahme 69. Kenntnisnahme 70. dem Punkt wird gefolgt - Abgabe der finalen Planunterlagen auch im X-PlanGML Datenformat entsprechend der Musterausschreibung
---	---

Abwägungsergebnis zur Stellungnahme		32
im Verfahren	Nr. 35 „Königspfalz Helfta“	
von	Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. Olvenstedter Straße 10 39108 Magdeburg	
mit Schreiben vom	26.01.2026	
Eingang	26.01.2026	
Stellungnahme im Wortlaut		Abwägungsvorschlag
Vorbehaltlich der ausstehenden Gutachten bestehen zurzeit keine Bedenken zum Vorentwurf Bebauungsplan "Königspfalz Helfta". Wir unterstützen jedoch deutlich die vom Planungsbüro benannten Maßnahmen bezüglich Arten-, Klima- und Wasserschutz; folgende Hinweise werden gegeben: 1. Obwohl, wie beschrieben, der Anteil der Versiegelung deutlich steigt, besteht die Chance, aus Sicht biologischer Vielfalt eine Aufwertung des Gebietes zu erlangen. Wir bitten darum, Wege und Parkflächen möglichst mit versickerungsfähigen Materialien zu versehen, soweit es die Barrierefreiheit nicht behindert. Niederschläge sollten auf der Fläche verbleiben. 2. Zur Bepflanzung möchten wir anregen, neben für die Region typischen Obstbäumen auch HPNV-Bäume anzupflanzen. 3. Für die Graslandschaft bitten wir zu prüfen, inwieweit sich eine Abmagerung des Bodens positiv auf die Artenvielfalt im Planungsgebiet auswirkt und diese im positiven Fall umzusetzen. 4. Weiterhin regen wir an, auf PV-Anlagen-freien Dächern eine Dachbegrünung vorzunehmen. 5. Um die Lärmentwicklung und somit Belastung der Anwohner so gering wie möglich zu halten, ist eine gemeinsame Nutzung der Parkplätze von Königspfalz und Kloster wünschenswert, dazu sollte für die BesucherInnen eine entsprechende Leitung erfolgen (bitte Schatten gewährleisten). 6. Wir appellieren daran, möglichst wenige bestehende Bäume bei den Baumaßnahmen zu fällen und zu verletzen, wir bitten besonders um den Schutz der Wurzeln bei diesen (siehe DIN 18920). 7. Wir bitten um Zusendung der Berichte zu den ausstehenden Gutachten.		1. Kenntnisnahme 2. Kenntnisnahme 3. Kenntnisnahme 4. Kenntnisnahme 5. die Dimensionierung der Parkplatzflächen ist ausreichend großzügig vorgenommen - Gestaltung der Wegeführung zum Kloster ist nicht Teil des Geltungsbereiches 6. notwendige Fällungen werden entsprechend durch Maßnahmen ausgeglichen 7. Berücksichtigung in weiterer Planung