



Beschlussvorlage

Einreicher:	Bürgermeister		
	Fachbereich 3	öffentlich	Vorlagen-Nr.: BV/788/2026
erarbeitet:	Kommunalentwicklung/Bau Bezumna, Yevgeniya	Az.:	erstellt am: 02.09.2026

Betreff

Abwägung der während der frühzeitigen Auslegung und Beteiligung vorgebrachten Anregungen zum Vorentwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 35 "Königspfalz Helfta" in der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Helfta

Gremium	Ist-Termin	Zuständigkeit
Stadtentwicklungsausschuss	28.09.2026	Vorberatung
Hauptausschuss	29.09.2026	Vorberatung
Ortschaftsrat Helfta	12.10.2026	Vorberatung
Stadtrat	13.10.2026	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt die Abwägung der während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Beteiligung vorgebrachten Anregungen zum Vorentwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ auf den Flächen der Gemarkung Helfta Flur 22, Flurstück 103/1 und Teilfläche des Flurstückes 21/3 sowie Flur 23, Flurstücke 120, 534/128, 663 und Teilflächen der Flurstücke 126/1, 126/2 und 101 in der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Helfta, in der Fassung vom September 2025 gemäß Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit, die Anregungen vorgebracht haben, das Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), das zuletzt durch das Gesetz vom 17.12.2025 (GVBl. LSA S. 834) geändert worden ist.

Darlegung des Sachverhalts / Begründung:

Der Vorentwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ auf den Flächen der Gemarkung Helfta Flur 22, Flurstück 103/1 und Teilfläche des Flurstückes 21/3 sowie Flur 23, Flurstücke 120, 534/128, 663 und Teilflächen der Flurstücke 126/1, 126/2 und 101 in der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Helfta in der Fassung vom September 2025, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht, hat der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben in seiner Sitzung am 27.11.2025 anerkannt und für die Dauer eines Monats (vom 18.12.2025 bis einschließlich 26.01.2026) zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.: 11/291/25).

Nach Auslegung, Trägerbeteiligung und Prüfung eingegangener Stellungnahmen liegt folgendes Ergebnis vor:

1. Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Von 57 berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gaben 36 eine Stellungnahme ab.

(Forstamt Annarode, Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH, Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, 50 Hertz Transmission GmbH, Landeseisenbahnaufsicht Sachsen-Anhalt, MIDEWA GmbH Eisleben, Gemeindeverwaltung Seegebiet Mansfelder Land, Deutsche Telekom Technik GmbH, Verbandsgemeinde Weida-Land, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Bodendenkmalpflege sowie Bau- und Kunstdenkmalpflege), Handwerkskammer Halle (Saale), Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement, Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt Forstbetrieb Süd, Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Deutsche Flugsicherung GmbH, Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Süd, Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Referat 403, 407, 405 und 404), Landesamt für Geologie und Bergwesen, Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH, Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt, Bauernbund Sachsen-Anhalt e.V., Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Eisenbahnbundesamt, Landesamt für Verbraucherschutz Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd, Deutsche Bahn AG, Landkreis Mansfeld-Südharz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.)

a) 0 Stellungnahmen enthalten Anregungen, die einen Beschluss zur Änderung der Planung erforderlich machen.

b) 20 Stellungnahmen enthalten keine abwägungsrelevanten Anregungen.

(Forstamt Annarode, Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH, Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, MIDEWA GmbH Eisleben, Gemeindeverwaltung Seegebiet Mansfelder Land, Verbandsgemeinde Weida-Land, Handwerkskammer Halle (Saale), Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Regionale Planungsgemeinschaft Halle, Deutsche Flugsicherung GmbH, Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Süd, Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Referat 403, 407, 405 und 404), Lausitzer

und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt, Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Landesamt für Verbraucherschutz Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd)

- c) 11 Stellungnahmen enthalten Anregungen und Hinweise, die zur Kenntnis genommen werden.

(50 Hertz Transmission GmbH, Landeseisenbahnaufsicht Sachsen-Anhalt, Deutsche Telekom Technik GmbH, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Bau- und Kunstdenkmalpflege), Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement, Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt Forstbetrieb Süd, Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH, Bauernbund Sachsen-Anhalt e.V., Deutsche Bahn AG, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.)

Eine Änderung der Grundzüge der Planung ist nicht erforderlich. Eine Beschlussfassung bzgl. der Planänderung ergibt sich nicht.

- d) 5 Stellungnahmen enthalten Anregungen, die eine Planänderung erforderlich machen, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren

(Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Bodendenkmalpflege), Landesamt für Geologie und Bergwesen, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Eisenbahnbundesamt, Landkreis Mansfeld-Südharz)

Eine Änderung der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie des Umweltberichtes erfolgt. Eine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird durchgeführt.

2. Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Auslegung und bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Eine Beschlussfassung oder eine Änderung der Planung sind nicht erforderlich.

Anlagenverzeichnis:

- Abwägung

Finanzielle Auswirkungen:

☐ ja
☒ nein

Die erforderlichen Mittel sind bei der Planung für das Haushaltsjahr 2026 berücksichtigt.

Betroffen ist der/ die:

- ☐ Ergebnisplan
- ☐ Finanzplan
- ☐ Vermögensrechnung

betroffenes Produkt:

Kontengruppe:

Jährliche Folgekosten:

- ☐ nein
- ☐ ja, und zwar

Fachbereich 2 Finanzen Dominka, Matthias 14.09.2026

Fachbereich 3 Kommunalentwicklung/Bau Ryll, Pia 14.09.2026