



Beschlussvorlage

Einreicher:	Bürgermeister		
	Fachbereich 3	öffentlich	Vorlagen-Nr.: BV/789/2026
erarbeitet:	Kommunalentwicklung/Bau Bezumna, Yevgeniya	Az.:	erstellt am: 02.09.2026

Betreff

Anerkennung und Auslegung des Entwurfs des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 35 "Königspfalz Helfta" in der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Helfta für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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 Anerkennung und Auslegung des Entwurfs zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ in der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Helfta, für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf den Flächen der Gemarkung Helfta Flur 22, Flurstück 103/1 und Teilfläche des Flurstückes 21/3 sowie Flur 23, Flurstücke 101, 120, 534/128, 663 und Teilflächen der Flurstücke 126/1 und 126/2.

Der Entwurf in der Fassung vom September 2026 besteht aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag **und weiteren Fachgutachten**. Die Begründung wird gebilligt.

Der anerkannte Entwurf mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, **den weiteren Fachgutachten** sowie den nach Einschätzung der Stadtverwaltung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich sind die Unterlagen öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung des anerkannten Entwurfs ist ortsüblich bekannt zu machen.

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:

In der Stadtratssitzung der Lutherstadt Eisleben am 27.11.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ in der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Helfta gefasst (Beschluss-Nr.: 11/290/25).

Ziel der Planung ist die Entwicklung des Fundortes der Königspfalz Helfta zu einem kulturtouristischen Standort. Mit dem vorzeitigen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die archäologische Ausgrabungsstätte für Besucher erlebbar zu machen.

Der Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch den Stadtrat der Lutherstadt Eisleben in seiner Sitzung am 27.11.2025 gefasst (Beschluss-Nr.: 11/291/25). Der Vorentwurf in der Fassung vom September 2025 wurde für die Dauer eines Monats (vom 18.12.2025 bis einschließlich 26.01.2026) öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen. Hinweise und Anregungen wurden in der Planzeichnung und Begründung sowie im Umweltbericht eingearbeitet.

Der Beschluss über die 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 (Fassung vom September 2025) wird in der Stadtratssitzung der Lutherstadt Eisleben am 13.10.2026 gesondert gefasst.

Im Zuge der weiteren Planung hat sich eine geringfügige Anpassung des Geltungsbereiches gegenüber dem Vorentwurf ergeben. Das Flurstück 101 der Flur 23, Gemarkung Helfta wird nunmehr vollständig in den Geltungsbereich einbezogen. Damit vergrößert sich der Geltungsbereich von ca. 9,4 ha auf ca. 9,6 ha.

Mit Anerkennung des Entwurfs zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ in der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Helfta soll die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Der Entwurf zur förmlichen Unterrichtung der Öffentlichkeit ist ortsüblich bekannt zu machen und nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich sind die Unterlagen öffentlich auszulegen. Die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange und Nachbargemeinden wird zeitgleich nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die der Beschlussvorlage beigefügten Unterlagen werden um die Faunistische Sonderuntersuchung, die Gehölzerfassung, die Biotoptypenkartierung sowie das Baugrundgutachten ergänzt. Diese Unterlagen werden im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ebenfalls im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 35 „Königspfalz Helfta“ (Fassung vom September 2026)
- Faunistische Sonderuntersuchung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35
- Gehölzerfassung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35
- Biotoptypenkartierung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35
- Baugrundgutachten zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 35

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