

Stadt Naumburg

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

ABWÄGUNG

zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

November 2025



AZV Naumburg • Linsenberg 100 • 06618 Naumburg

Stadtverwaltung Naumburg
FB2 SG61 Stadtplanung
z.Hd. Frau Kirschstein
Markt 1
06618 Naumburg



ABWASSER
ZWECKVERBAND
NAUMBURG

Entsorgungsgebiet
Stadt Naumburg • Stadt Weißenfels
(Ulrichitz • Markwerben • Storkau • Lößling)
• VG Wehatal (für Stößen • Merisdorf •
Schönburg • Wehau • Osterfeld • Meineloh
• Molauer Land) • VG Unstruttal (Gosack)
EG Stadt Teuchern • Prettitz • Gröbbitz
• Körperschaft des öffentlichen Rechts •

Ihre Nachricht:
19.06.2025

Unser Zeichen:
ngBP30-2

Bearbeiter:
Meide(03445/707652)

Datum:
23.07.2025

Bauleitplanung der Stadt Naumburg (Saale), Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Kirschstein,

den beigegeführten Planauszügen können Sie den Bestand an öffentlichen Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbandes Naumburg angrenzend an das Plangebiet entnehmen.

Die Entwässerung des Plangebietes in seiner bisherigen Nutzungsform erfolgt über die zentrale öffentliche Abwasseranlage des Abwasserzweckverbandes Naumburg, hier ausgeführt im Mischsystem.

Mit Umgestaltung des Saltorknotens und einhergehenden Kanalbaumaßnahmen wurden in 2004 in Absprache mit dem damaligen Grundstückseigentümer zwei Grundstücksanschlüsse, gelegen im nordwestlichen Grundstücksbereich (siehe Planauszüge), hergestellt/erneuert. Über diese dürfte im Wesentlichen die Entwässerung des ehemaligen Grundstückskomplexes der JVA erfolgt sein und nach wie vor erfolgen. Weiterhin wird auf eine augenscheinlich am Kreuzungsbereich Parkstraße-Medlerstraße beginnende, an der Grundstücksgrenze des JVA-Geländes verlaufende zusätzliche Entwässerungsleitung, vermutlich dem JVA-Gelände und der Straßenentwässerung dienend, verwiesen. Diese ist nicht Teil der öffentlichen Abwasseranlage des AZV. Der zukünftige Umgang mit dieser Anlage sollte mit der aufzustellenden Erschließungsplanung betrachtet werden. Der Bestand ist weitestgehend unbekannt und wäre bei Bedarf zu ermitteln. Lediglich die Anbindesituation an den öffentlichen Sammler im Bereich vor dem Grundstück Medlerstraße 1 ist im Planauszug mit grün dargestellt. Gegebenenfalls vorhandene separate Grundstücksanschlüsse der Gebäudebebauung Am Saltor 6 sind nicht unseren Planunterlagen enthalten und wären bei Bedarf zu ermitteln. Sofern vorhanden, könnten Unterlagen zu den Grundstücksentwässerungsanlagen (in Zuständigkeit des Eigentümers) weitere Informationen liefern.

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 5.4 der Begründung.

1

2

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der folgenden detaillierten Erschließungsplanung zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

In Verbindung mit der Neubepanung des Vorhabensbereiches/des Plangebietes sollten die Versiegelung von Flächen so gering wie möglich gehalten, Flächen wasserdurchlässig befestigt und die Abflüsse versiegelter Flächen möglichst vor Ort versickert werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), wonach zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in geeigneten Fällen durch Versickerung, die Grundstückseigentümer sowie die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen verpflichtet sind, soweit nicht ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Dahingehend sollte eine Ableitung von Niederschlagswasser privater und öffentlicher Grundstücke über die Kanalisation nur erfolgen, wenn nachweislich eine anderweitige, schadlose Verbringung auf den betreffenden Grundstücken nicht möglich ist.

Modalitäten der internen abwasserseitigen Erschließung sind im Vorfeld mit dem Abwasserzweckverband Naumburg abzustimmen. Eine zu unterliegende Entwässerungsplanung ist durch den Abwasserzweckverband genehmigen zu lassen. Neben einer anzustrebenden Nutzung vorhandener Grundstücksanschlüsse besteht die Möglichkeit der Herstellung weiterer Grundstücksanschlüsse bzw. Anschlüsse, hier vornehmlich zur Medlerstraße. Eine Abwasserableitung von größeren Teilbereichen zur Parkstraße ist vom hydraulischen Standpunkt auszuschließen. Auf die bautechnisch ungünstige Anschlussituation zur Parkstraße wird verwiesen. Neu zu erstellende Abwasseranlagen, im Sinne öffentlicher Abwasseranlagen, für die späterhin gegebenenfalls eine Übergabe an den Abwasserzweckverband Naumburg angedacht ist, sollten im Regelfall in zukünftig geplanten **öffentlichen** Straßenverkehrsflächen untergebracht werden. Sofern begründet Trassen über Privatgrundstücke führen, sind hierfür zwingend rechtliche Sicherungen vorzunehmen/Grunddienstbarkeiten einzutragen. Im Falle geplanter Anlagenübergaben sind Details im Vorfeld mittels Erschließervertrag zu regeln.

Der Abwasserzweckverband Naumburg ist in weitere Planungen und Erschließungsmaßnahmen einzubeziehen.

Speziell für dann detaillierte Bauvorhaben wird darauf verwiesen, dass der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung einer Entwässerungsgenehmigung durch den Abwasserzweckverband Naumburg bedürfen. Der Entwässerungsantrag ist beim AZV zeitgleich mit dem bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichenden Antrag auf Baugenehmigung einzureichen, wenn die Entwässerungsgenehmigung wegen eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens erforderlich wird. Bei allen anderen Vorhaben ist der Entwässerungsantrag 2 Monate vor dem geplanten Baubeginn vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen


Ute Steinberg
Verbandsgeschäftsführerin

Anlage
Planauszüge

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Umsetzung der Planung Berücksichtigung finden. Unter Pkt. 7.5.2 wird bereits auf den beabsichtigten Umgang mit dem Niederschlagswasser eingegangen. Im Plangebiet herrschen Bodenverhältnisse, die eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers begünstigen. Etwa 4 m unter der Geländeoberkante steht Saalekies an. Die Entwässerung der einzelnen Baufelder soll über eine Rigolenversickerung erfolgen.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 7.5.2 der Begründung. Sie wurden aufgrund der Stellungnahme präzisiert.

zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten.

Von: [Leitungsanfragen_ToB.bka](#)
An: [Kirschstein, Julia](#)
Betreff: AW: Förmliche Beteiligung I B-Plan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" I Stadt Naumburg (Saale)
Datum: Dienstag, 24. Juni 2025 16:51:15
Anlagen: [image001.png](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke Ihnen für die Übersendung der Information zu Ihrem im Betreff genannten Vorhaben.

Nach meiner Recherche konnten Grundstücke des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt werden, welche sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Maßnahme befinden bzw. mittelbar oder unmittelbar davon betroffen sind (B87, B88).

Hier handelt es sich um Landesstraßen, welche der **Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt** zur Verwaltung und Bewirtschaftung zugeordnet sind.

Ihre Anfrage habe ich entsprechend weitergeleitet.

Ich bitte Sie, sich in der weiteren Kommunikation zu Ihrer Anfrage an die

Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt - Zentrale
Hasselbachstraße 6
39104 Magdeburg

als zuständige Dienststelle (auch für die Bundesstraßen) zu richten.

--

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Lehnart
Fachbereich Portfoliomanagement
Fachgruppe Datenmanagement/-controlling

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt
Direktion
Otto-Hahn-Straße 1 + 1a
39106 Magdeburg

Tel.: +49 391 567 2906
Tel. mobil D: +49 160 979 644 62

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Information wurde zur Kenntnis genommen.



Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik NL Ost, Franzosensteinweg 104, 06118 Halle

Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Markt 12
06618 Naumburg (Saale)

André Düfeld | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb
0345 771 5240 | neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de
23. Juni 2025
Lfd. Nr.: 114853910/2025
Betrifft: Förmliche Beteiligung | B-Plan Nr. 30
"Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-
Geländes" | Stadt Naumburg (Saale)
Hier: Stellungnahme Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im direktem Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant.

Wir möchten auf die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden hinweisen, beim Straßenausbau ein Leerrohr, für späteren Glasfaserausbau, zu verlegen und verweisen auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04. Nov. 2016) hier speziell den § 77i Abs.7.

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.

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

2

3

4

zu 1) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Den übergebenen Bestandsplänen ist zu entnehmen, dass in den umgebenden Straßen Telekommunikationslinien verlaufen und dass die noch vorhandene Bebauung ebenfalls über Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz verfügt.

zu 2) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er wird ggf. bei der Umsetzung der Planung Berücksichtigung finden.

zu 4) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

23. Juni 2025 | Seite 2

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse
Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

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.

Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Um uns bereits im Vorfeld ein umfassendes Bild über Ihr Bauvorhaben machen zu können, erhalten Sie im Anhang einen Fragebogen, welchen Sie bitte an das Postfach neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de zurückschicken. Anhand dieser Angaben können wir für Sie den Ausbauentscheid in unserem Hause starten. Über das Ergebnis werden Sie dann informiert.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

André Düfeld
Anlage

André
Düfeld

Lageplan 1:1000
Checkliste

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten.

Von: [Schulz, Caroline](#)
An: [Stadtplanung](#)
Cc: [Bettauer, Walter](#)
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr. 30 JVA, archäologische Belange
Datum: Freitag, 4. Juli 2025 12:36:39
Anlagen: [Logo_Mail_c58304c5-d024-49b3-a8ab-0bca2467901b1.png](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Einwände,

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, die gesondert erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Caroline Schulz

Az.: 25 – 10760

-NUR PER EMAIL-

Referentin Mittelalter/Stadtarchäologie
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesmuseum für Vorgeschichte -
Richard-Wagnerstr. 9
06114 Halle (Saale)

Besucheradresse:
Kleine Steinstraße 7
06108 Halle (Saale)

Tel. +49-(0)345 / 52 47 395 mobil 0172 / 39 14 790
Fax. +49-(0)345 / 52 47 460
E-Mail: CSchulz@ljas.skl.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
#moderndenken

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

8a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Str. 9, D-06114 Halle

Stadt Naumburg
Bauverwaltungs- u. -ordnungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Frau Julia Kirschstein
Markt 12
06618 Naumburg

Dr. Walter Bettauer
Dipl.-Ing. Architekt
Gebietsreferent

Telefon: +345 449 345 2939770
Telefax: +345 449 345 5247351
wbettauer@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.lda-sta.de

Stadt Naumburg, (Saale)
Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des
Justizvollzugsanstalt-Geländes“- Entwurf April 2025

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2
BauGB

04.07.2025

Sehr geehrte Frau Kirschstein,

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung **Bau- und
Kunstdenkmalpflege**, die Teilstellungnahme der Abt. Bodendenkmalpflege geht
Ihnen ggf. gesondert zu.

Im Zuge der Aufgabe der Naumburger Justizvollzugsanstalt 2012 und des
bevorstehenden Verkaufs des historischen Gerichtsgebäudes hatte sich das
LDA in einer Stellungnahme vom 30.01.2014 bereits ausführlich zur
Denkmalbedeutung und zur denkmalfachlichen Zielstellung für die künftige
Nutzung des Areals geäußert. Wir möchten ausdrücklich auf die hierin
genannten Inhalte und Ziele für eine denkmalgerechte Entwicklung des
Gesamtareals verweisen. Zu einem ersten Entwurf des Bebauungsplanes Nr.
30 hat sich das LDA im Zuge einer TÖB-Beteiligung in einer Stellungnahme
vom 17.12.2021 geäußert. Eine weitere Stellungnahme erfolgte zum
Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand April 2024) am 20.06.2024.

Der uns nun vorliegende Entwurf des Bebauungsplanens sieht südlich des
Schwurgerichts allgemeine Wohngebiete im Süden und Osten (WA 1, WA 2.1,
WA 2.2) und ein urbanes Gebiet in der Mitte des Geltungsbereiches (MU 2) vor.
Die Wohngebiete sollen durch dreigeschossige Stadtvillen in offener Bauweise
gebildet werden. Sie setzen die städtebauliche Struktur des angrenzenden
Bürgergartenviertels fort und sind aus denkmalfachlicher Sicht zu begrüßen.
Positiv zu bemerken ist auch der vorgesehene Erhalt der historischen

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**
#moderndenken

Postanschrift:
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAI: DE 1037 117 14

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

8b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 2) Da die Festsetzungen für die Wohngebiete WA 1, WA 2.1 und WA 2.2 aus
denkmalfachlicher Sicht begrüßt werden, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht
erforderlich**.

zu 3) Die Anregungen wurden beachtet. Die Festsetzungen wurden modifiziert, um das
Schwurgericht als Denkmal gegenüber den geplanten Neubebauungen zu stärken.

Grundstückseinfriedung entlang der Medlerstraße. Der Bereich nördlich des Schwurgerichts ist als urbanes Gebiet für eine Mischnutzung (MU 1) vorgesehen, in die das Baudenkmal des ehem. Schwurgerichts städtebaulich und nutzungstechnisch eingebunden werden soll. Angedacht ist die Nutzung für den DRK-Kreisverband in Verbindung mit einem Neubau für Betreutes Wohnen östlich und einen Neubau einer Rettungswache westlich des Gerichts. Hierbei soll die Freifläche vor dem Gerichtgebäude im erheblichen Maße beiderseits baulich gefasst werden. Die vorgesehenen drei, bzw. vier Geschosse erreichen dabei die Höhe des Baudenkmals und nehmen es, beidseitig an den Schmalseiten mit diesem verbunden, gewissermaßen räumlich in die „Zange“. Schon in unseren bisherigen Stellungnahmen haben wir eine angedachte dominante städtebauliche Rahmung des seit seiner Errichtung stets freistehenden Schwurgerichts kritisch betrachtet. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wird dies leider sogar noch intensiviert. Insbesondere durch den hohen viergeschossigen Baukörper des Betreuten Wohnens, welcher sich nun bis an den Wenzelsring heranschiebt, entsteht eine sehr dominante Baumasse unmittelbar neben dem historischen Schwurgericht. Die straßenbegleitenden Bauten des ehemaligen Freigänger- und Direktorenhauses (Bestandteile des Denkmalbereiches Salztor) sollen hierbei bedauerlicherweise aufgegeben werden.

Aus denkmalfachlicher Sicht erscheint dies im vorliegenden Entwurf hochproblematisch, da die städtebauliche Wirkung des stets als Solitärbau wirkenden Schwurgerichts erheblich beeinträchtigt wird. Durch die in Traufhöhe gleich hohen und nahezu unmittelbar an das Schwurgericht angefügten Bauten entsteht optisch gewissermaßen ein großer, das Schwurgericht integrierender Baukörper. Obgleich die Fläche vor dem Gericht als wichtige Grünfläche erhalten bleibt, wäre die Wahrnehmbarkeit des Schwurgerichtsgebäudes aus Richtung der Weimarer Straße, der Jenaer Straße und des Wenzelsrings nicht mehr möglich.

Wie bereits in den bisherigen Stellungnahmen erwähnt, sollten sich Neubauten in diesem Bereich, wenn sie überhaupt notwendig sind, in Baumasse und Geschossigkeit dem Schwurgerichtgebäude und den Bauten des Denkmalbereiches **zwingend und deutlich unterordnen** (1-2 Geschosse niedriger) um die städtebauliche Dominanz des Baudenkmals nicht zu reduzieren und den Platzbereich „Am Salztor“ nicht zu beeinträchtigen. Dies ist im vorliegenden Entwurf nicht der Fall.

Aus denkmalfachlicher Sicht ist der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 abzulehnen, da die mehrfach formulierten denkmalfachlichen Ziele nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Die Maßnahmen verletzen erkennbar den Umgebungsschutz des Baudenkmals „Schwurgericht“ gem. § 1 (1) DenkSchG LSA und sind als erheblicher Eingriff in den Denkmalbereich „Am Salztor“ gem. §10 (1) DenkSchG LSA zu werten.

3

Seite 2 von 3

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

8b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Nach Abschluss der förmlichen Beteiligung wurden durch die Vorhabenträger u. a. noch einmal Möglichkeiten geprüft, die Kubaturen der Baukörper im **Grundriss bzw. Grundfläche** zu ändern. Im Ergebnis musste jedoch festgestellt werden, dass solche Änderungen zu wesentlichen Einschränkungen bei der angestrebten Nutzung der betreffenden Baukörper führen.

Das benötigte Raumprogramm der westlich des Schwurgerichts angedachten Rettungswache lässt sich bereits in der vorliegenden Kubatur nur mit Einschränkungen realisieren. Jegliche weitere Änderung (Verkleinerung) des möglichen Baukörpers würde die angestrebte Nutzung unmöglich machen.

Das östlich des Schwurgerichts angedachte betreute Wohnen würde bei einer Verkleinerung erheblich beeinträchtigt werden. Der angedachte Wohnraum für Senioren, lässt sich auf einem bezahlbaren Niveau nur realisieren, wenn es sich um **ein** Gebäude handelt, um die Anzahl und Wege der Mitarbeitenden zu optimieren, wenn gleichartige Wohnungen realisiert werden, um die Baukosten zu reduzieren und wenn eine kritische Masse an Wohnungen entsteht. Alle drei Punkte wären bei einer Veränderung der Gebäudestruktur nicht mehr gewährleistet. Es war jedoch möglich, die Länge des Baukörpers zum Salztor hin noch einmal zu reduzieren. Diese nördliche Baulinie verläuft jetzt nahezu genau entlang der nördlichen Mauer des Freigängerhauses und der Anstaltsleitung. Die gewonnene Fläche kommt dem Vorgartenbereich zum Salztor hin zugute.

Eine weitere Möglichkeit, das Schwurgericht gegenüber der angedachten Bebauung abzuheben und in den Vordergrund zu stellen, ist deren **Höhen zu reduzieren**. Die Firsthöhe des Schwurgerichts liegt bei 143,40 m ü. NHN. Die Höhe für das betreute Wohnen war mit 142,90 m ü. NHN festgesetzt. Durch weitere Optimierung der Dachaufbauten und damit der Attikahöhe, die Reduzierung der lichten Raumhöhen und eine Absenkung des Erdgeschossniveaus um 20 cm unter das Geländeniveau konnte die Gesamthöhe des Baukörpers um weitere 70 cm reduziert auf nunmehr 142,20 m ü. NHN erreicht und festgesetzt werden.

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

8b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

noch zu 3) Wie aus den Ansichts- und Schnittzeichnungen des Architekten hervorgeht, liegt die Firsthöhe des betreuten Wohnens nun nur noch knapp über der Traufkante des Schwurgerichts. Insbesondere aus der Ferne, wie beispielsweise vom Salztor aus, wird der Höhenunterschied der Gebäude damit ersichtlich und das Schwurgericht in seiner Wirkung nicht beeinträchtigt.

Die Höhe der angedachten Rettungswache war bislang mit 142,00 m ü. NHN festgesetzt. Auch hier wurden noch einmal die Möglichkeiten geprüft, diese zu optimieren. Im Ergebnis konnte diese auf 139,00 m ü. NHN reduziert werden. Dies liegt deutlich unterhalb der Traufhöhe des Schwurgerichts und ist somit auch aus unmittelbarer Nähe wahrnehmbar.

Ein weiteres mögliches Mittel das Schwurgericht zu betonen, liegt darin, die Fassaden der angrenzenden Gebäude ruhig zu gestalten, damit das Auge des Betrachters möglichst wenig vom Schwurgericht abgelenkt wird und dieses somit im Fokus steht.

Dieser Effekt wird unterstützt durch eine Material- und Farbwahl für die Fassaden, die keinen Bruch zu den bereits vorhandenen Materialien und Farben in der Umgebung darstellt. Dies soll bspw. erreicht werden durch einen Natursteinbelag/Feinsteinzeug in Natursteinoptik, die den vorhandenen Natursteinelementen in der Mauer und dem Schwurgericht nahekommt. Die Erdgeschosse können somit zu einem Teil der Umfassungsmauer werden, welche das Schwurgericht umgibt. Sie bilden den Rahmen für das Schwurgericht und die vorgelagerte Freifläche. Ab dem 1. Obergeschoss ist eine Putzstruktur angedacht. Diese horizontale Gliederung der Gebäude bewirkt eine zusätzliche optische Reduzierung der Gebäudehöhe.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die beabsichtigte Materialwahl durch die Ergänzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 4.1. Natursteinverkleidungen wurden als zulässiges Material zur Fassadengestaltung ergänzt.

Im weiteren Verfahren empfehlen wir, wie schon 2024 angesprochen, eine Überarbeitung auf der Basis vorhergehender städtebaulicher Studien bzw. Visualisierungen insbesondere für den gesamten Platzbereich vor dem Schwurgericht. Gerne sind wir bereit, diesen Prozess im Rahmen unserer Aufgaben fachlich weiter zu begleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Walter Bettauer

Nachrichtlich: UDSB Stadt Naumburg, Frau Haupt

3

Seite 3 von 3

Vorschlag für die Beschlussfassung:

noch zu 3)

In Summe wird durch die o. g. Änderungen und Gestaltungsvorschläge das Schwurgericht in seiner Wirkung noch einmal maßgeblich gestärkt. Die begleitenden Bebauungen lenken den Fokus des Betrachters auf das Schwurgericht, ohne dieses zu überdecken. Der aktuell vorhandene asphaltierte Parkplatz vor dem ehem. Gerichtsgebäude weicht einem begrünten Vorplatz nach historischem Vorbild. Im Ergebnis stärken die flankierenden Gebäude und die gestaltete Freifläche vor dem Schwurgericht Selbiges nunmehr, welches durch die angestrebten Nutzungen auch ein erleb- und nutzbares Baudenkmal im Stadtbild von Naumburg wird.

Ergänzend wird auf die thematische Gesamtabwägung zum **Belang Denkmalschutz und Baukultur (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)** verwiesen.

Die modifizierte Planung wurde dem LDA nochmals zur Kenntnis gegeben. Das LDA äußerte in einer E-Mail vom 25.08.2025 folgendes hierzu: *Bezüglich der Freiflächengestaltung gibt es keine Einwände gegenüber dem in den Visualisierungen dargestellten Ziel. Wichtig ist der zentrale Weg in der Achse des Schwurgerichtes mit der kl. platzartigen Aufweitung vor dem Haupteingang. Die Grünbereiche und die Erschließungswege vor den neuen Bauten könnten in einer solchen Weise realisiert werden. Als Wegebelag wäre ein regionaltypischer Kalkstein denkbar. Wassergebundene Decken wären hier nicht zwingend. Wichtig sind kleinkronige, niedrige Bäume um das Gerichtsgebäude nicht zu verdecken. Die Idee, die steinerne Materialität des Schwurgerichtsgebäudes auf die EG- Zonen der Neubauten zu übertragen begrüßen wir. Dadurch wird eine bessere optische Integration erzielt. Dies gelingt in der Visualisierung bei der auf zwei Geschosse reduzierten Rettungswache vorerst wesentlich überzeugender als auf der Ostseite. Hier gibt es im weiteren Planungsprozess sicherlich noch Potential in der Fassadengestaltung. War der Rücksprung des Staffelgeschosses nicht auf der Westseite angedacht, um dem Gerichtsgebäude etwas mehr Luft zu verschaffen?*

Der Rücksprung des Staffelgeschosses wurde geprüft. Aufgrund der bereits detailliert geplanten Grundrisse im Gebäude sowie der notwendigen Erschließungskerne (Treppenhäuser, Aufzüge und Versorgungsschächte) musste sie leider verworfen werden. Es handelt sich bei dem geplanten Gebäude für betreutes Wohnen nicht um ein symmetrisch aufgeteiltes Gebäude, das sich vollständig oder partiell spiegeln ließe. Vielmehr öffnen sich die Höfe in Richtung Buchholzstraße, um dort einen ruhigeren Wohncharakter zu schaffen.

Zudem würde eine Drehung zu einer größeren Verschattung der Stadtvillen in der Buchholzstraße führen.

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliedenwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Markt 12
06618 Naumburg (Saale)



Landesamt für
Geologie und Bergwesen

BP Nr. 30 „Neuordnung JVA-Gelände“ Naumburg

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.06.2025 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) in Bezug auf den Entwurf des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, werden in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 30 „Neuordnung JVA-Gelände“ unter Punkt 7.7.3. „Hinweise“ bereits berücksichtigt.

In der dort enthaltenen Tabelle (Tab.) 7.2. „Bergbauberechtigung“ sind die Angaben zur Bewilligung „Bad Kösen“ enthalten. Der Rechtsinhaber ist wie folgt zu aktualisieren: Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/ Bad Kösen mbH, Parkstraße 4-6 in 06628 Naumburg/ OT Bad Kösen.

Sachsen-Anhalt
#modernendenken

14.07.2025
32-34290-1590/1/21893/2025

Gabor Yannick Pabst
Durchwahl +49 345 13197-435
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

1

An der Fliedenwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

2

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da festgestellt wird, dass die Belange, die die Abt. Bergbau zu vertreten hat, bereits berücksichtigt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Der Hinweis wurde beachtet. Die Aktualisierung ist erfolgt.

Neue Hinweise für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nicht zu erteilen. <i>Bearbeiter: Frau Huch (Tel.: 0345-13197-266)</i> <u>Geologie</u> Aus dem Bereich der Ingenieurgeologie wird wie folgt Stellung genommen: Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Planungsvorhabens wird auch aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB im Vorhabensbereich und der näheren Umgebung bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird. Der oberflächennahe Untergrund ist im nördlichen Teil vorwiegend durch Sande und Kiese der Hauptterrasse und im südlichen Teil durch Löss geprägt. Löss nimmt aufgrund seiner hohen Porosität leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Untergrundversickerungen von Wasser sollten in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können. <i>Bearbeiter: Frau Sänger (Tel.: 0345-13197-354)</i> Aus dem Bereich der Hydrogeologie werden die folgenden Hinweise gegeben: Im Rahmen des Vorhabens hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass sämtliche Anforderungen des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Hierzu erforderliche Informationen in Bezug auf die hydrogeologischen Standortbedingungen im Vorhabengebiet stehen in den folgenden Datenbanken frei zum Abruf bereit: – Daten zum wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter sind im Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz	Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ Entwurf 04/2025 Lfd. Nr. der Versandliste 9 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 3) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 5.5.2 der Begründung. zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Umsetzung der Planung und ist in Vorbereitung der objektkonkreten Planungen zu beachten. zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten.
---	--

und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) unter <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> veröffentlicht. Dort sind beispielsweise Daten zu Grundwasserhöhen, Grundwasserisohypsen, Grundwasserbeschaffenheiten und zur flächenhaften Grundwassergeschüttheit recherchierbar.

- Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht das Landesamt für Umweltschutz (LAU) unter <https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-ab-fall/trinkwasser/wasserversorgung-downloads/wsg-kataster>.

Der Abruf dieser Informationen und deren vorhabenspezifische Bewertung sowie die Durchführung etwaiger weiterführender hydrogeologischer Untersuchungen obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung, ebenso wie die Beauftragung und Einbindung eines ggf. erforderlichen externen, orts- und sachkundigen Gutachters.

Das LAGB weist ferner darauf hin, dass sämtliche geologischen Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) 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> ersehen werden.

Hinweis (nur relevant, wenn angekreuzt)

- ☐ Diese Stellungnahme ist eine kostenpflichtige Amtshandlung, für die nach dem Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) i. V. m. der Allgemeinen Gebührenordnung des Landes Sachsen-Anhalt (AllGO LSA) Kosten erhoben werden. Hierzu ergeht ein gesonderter Bescheid.

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Pabst

5

6

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 6) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er wird zu gegebener Zeit Berücksichtigung finden.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

Stadtverwaltung Naumburg
Abteilung Stadtplanung
Markt 1
06618 Naumburg

B-Plan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes", Stadt Naumburg (Saale)

Anlage: Nutzungsbedingungen des LVermGeo (Version 5.0)

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:

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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter nebenstehender Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ingo Spengler

LVermGeo 100 C
01/20

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Halle, 02.07.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
E-Mail vom 19.06.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
2025-19473-V24-HAL

bearbeitet von:
Ingo Spengler

Telefon: 0345 6912-465

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Standort Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-0
Fax: 0345 6912-133
E-Mail:
poststelle.halle.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2110000000081001600
BIC: MARKDEF1310
UID-Nr.: DE 232963370

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Planung den vom LVermGeo zu vertretenden Belangen nicht entgegensteht, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle

Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Markt 1
06618 Naumburg (Saale)

per mail: stadtplanung@naumburg-stadt.de

Stadt Naumburg (Saale) - Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans haben wir eingesehen und bezüglich der von uns zu vertretenden Belange geprüft.

Der Regionalbereich Süd der LSBB Sachsen-Anhalt nahm bereits Stellung am 25.01.2022 zum Vorentwurf und am 16.11.2023 zur Änderung mit Rettungswache. Unsere Stellungnahmen behalten weiterhin im Wesentlichen ihre Gültigkeit.

Der nun vorgelegte Entwurf der Planzeichnung vom April 2025 befindet sich im gleichen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, jedoch wurden geringfügige Änderungen der Flächen und Aufteilungen vorgenommen. Des Weiteren wurde in der aktualisierten Verkehrsuntersuchung vom 06.03.2025 auf die geänderte Flächennutzung eingegangen. Die daraus resultierende Neuberechnung des induzierten Verkehrs führt zu einem geringeren Verkehrsaufkommen, so dass die Verkehrsuntersuchung nicht überarbeitet wurde.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird in Kapitel 3 auf das bisherige Beteiligungsverfahren und die daraus gewonnenen Erkenntnisse eingegangen.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Halle, 21.07.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Julia Kirschstein / 19.06.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

S/2323-31033/31034 /
34/25C-B88-4836007-0,000

Bearbeitet von:
Herrn Morio
Matthias.Morio@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 345 4823-7332
Fax: +49 345 4823-7999

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle

E-Mail - Adresse
poststellesued@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutz/erklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Die vorangegangenen Stellungnahmen wurden bei der Erarbeitung des Planentwurfs beachtet

zu 2) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

Seite 2/2

gen. Im Unterpunkt „Verkehrerschließung“ wird erläutert, dass nun die Einmündung Jenaer Straße (B88) / Medler Straße Vorsignalisiert werden soll, sodass sich die Einmündung der Medler Straße auf die B 88 nicht zustaut, wie als mögliche Maßnahme in unserer Stellungnahme vom 16.11.2023 kommuniziert wurde.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Greiner-Pächter

3

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

Von: [Löbmann, Mathias](#)
An: [Stadtplanung](#)
Cc: [Kirschstein, Julia](#)
Betreff: TÖB - Naumburg (Saale)-5419/2025.BP - Stellungnahme B-Plan Nr. 30 JVA
Datum: Mittwoch, 9. Juli 2025 16:35:23

Vorhaben:	Bebauungsplan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes", Stadt Naumburg (Saale)
Stadt:	Naumburg (Saale)
Ortsteil:	
Landkreis:	Burgenlandkreis
Aktenzeichen:	21102/01-5419/2025.BP
Kurzbezeichnung:	Naumburg (Saale)-5419/2025.BP-Neuordnung JVA

Fehlmeldung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB haben Sie das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt um Stellungnahme gebeten.
Abwasserrechtliche Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes - Referat Abwasser - als obere Wasserbehörde werden mit o.g. Vorhaben nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Mathias Löbmann
Referat Abwasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514 2846
Fax: +49 345 514 2798
E-Mail: Mathias.Loebmann@lva.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://ddei5-0-otp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.sachsen%2danhalt.de&umid=46A38586-397F-FC06-A3CC-4F183AA5CF41&auth=c4a1cb652d6d360c12698f867b2c9e1d55713ea3-e76830407e961f6fddb20c66f0373071a128a8c>

Sachsen-Anhalt.
#moderndenken

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

12a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da festgestellt wird, dass abwasserrechtliche Belange in Zuständigkeit des LVvA nicht berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Von: [Scholz, Anja](#)
An: [Stadtplanung](#)
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr. 30 JVA
Datum: Mittwoch, 9. Juli 2025 11:02:41

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises.

Hinweis:

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

Anja Scholz
MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://ddei5-0-ctp.trendmicro.com:443/vs/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2flwa.sachsen%2danhalt.de%2fdas%2dlwa%2fandwirtschaft%2dumwelt%2fnaturschutz%2dlandschaftspflege%2dbildung%2dfuer%2dnachhaltige%2dentwicklung%2f&umid=0BC4CE38-397B-5606-B47D-40A9EBB90513&auth=c4a1cb652d8d360c12698f867b2c9e1d55713ea3-76185ce2baf963297783d3a1866bf7558f8bd17f>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

12b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wurde bereits beachtet. Der Burgenlandkreis wurde ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans abgegeben. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt im Rahmen der gebündelten Stellungnahme des Burgenlandkreises mit Datum vom 24.07.2025 vor.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht wurden beachtet. Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingestellt.

Von: [Mokosch, Thomas](#)
An: [Kirschstein, Julia](#)
Betreff: B-Plan Nr. 30 Justizvollzugsanstalt
Datum: Mittwoch, 2. Juli 2025 10:52:13

Sehr geehrte Frau Kirschstein,

im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

—

Thomas Mokosch
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2170
E-Mail: thomas.mokosch@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://ddei5-0-cto.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.sachsen%2danhalt.de&umid=6E7C055D-38EE-6006-8EF2-70B9AA495F21&auth=c4a1cb652d6d360c12698f867b2c9e1d55713ea3-5080265e2f475c21dce542b0b606b2b58b901efe>

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

12c

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da keine Belange des Referates Wasser betroffen sind, ist eine **Abwägungs-
entscheidung nicht erforderlich.**

Von: [Bauer, Mike](#)
An: [Kirschstein, Julia](#)
Betreff: BP Nr. 30 Naumburg
Datum: Dienstag, 22. Juli 2025 07:55:14

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes", Stadt Naumburg (Saale)
Stadt: Naumburg (Saale)
Ortsteil:
Landkreis: Burgenlandkreis
Aktenzeichen: 21102/01-5419/2025.BP
Kurzbezeichnung: Naumburg (Saale)-5419/2025.BP-Neuordnung JVA

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf 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 BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Auch Betriebsbereiche, welche der Störfallverordnung unterliegen, sind im Umfeld des Plangebietes nicht angesiedelt.

Da der nördliche Teil des Plangebietes durch einwirkenden Verkehrslärm der angrenzenden Bundesstraßen B 87, B 88 und B 180 vorbelastet ist, wurde durch die GAF mbH Zwickau eine Schallimmissionsprognose erstellt. Darüber hinaus ist im Plangebiet eine Rettungswache vorgesehen, so dass auch die zukünftige Gewerbelärmbelastung ermittelt wurde. Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen flächenhafte Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Verkehrslärm an den äußeren Baugrenzenden B-Plan-Gebietes. Daher schlägt der Gutachter entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen vor. Dies betrifft insbesondere die Gestaltung der Schalldämmmaße für die Außenbauteile nach den Vorgaben der DIN 4109 (Lärmpegelbereiche III - VI) sowie die Empfehlung, dass schutzbedürftige Räume an den der Schallquelle abgewandten Seiten angeordnet werden sollten.

Der Gutachter hat weiterhin für die einzelnen urbanen Teilgebiete Schall-Emissionskontingente gemäß DIN 45691 ermittelt, welche bei einer Ansiedlung entsprechend zu berücksichtigen sind, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche in schutzbedürftiger Nachbarschaft zu vermeiden. Die Kontingente sind auf der Nebenzeichnung 2 zum Bebauungsplan gekennzeichnet. Im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren ist dann die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten anteiligen Emissionskontingente nachzuweisen.

Eine ausführliche Beschreibung der Ergebnisse der Immissionsprognose sowie der empfohlenen Schallschutzmaßnahmen ist auch im Punkt 7.6.1 der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Mike Bauer
Referat 403
Immissionsschutz Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

12d

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Da seitens der OIB keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

2

zu 2) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

3

zu 3) Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Unter der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 werden Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen. Die Beschreibung der Ergebnisse erfolgt unter Pkt. 7.6.1 der Begründung.

4

zu 4) Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

5

zu 5) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

Stadt Naumburg
Stadtplanung, Fr. Kirschstein
Markt 1
06618 Naumburg

Bebauungsplan (BP) der Innenentwicklung (§ 13a Baugesetzbuch (BauGB)) Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des JVA-Geländes“ der Stadt Naumburg, Burgenlandkreis

Hier: Landesplanerische Hinweise

Vorgelegte Unterlagen: Entwurf (Stand: April 2025)

Mit Datum vom 16.06.2025 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zum Entwurf des BP der Innenentwicklung Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des JVA-Geländes“ der Stadt Naumburg zugesandt.

Bei der Planfläche handelt es sich um das Areal der ehemaligen Justizvollzugsanstalt (JVA) Naumburg. Mit dem BP Nr. 30 verfolgt die Stadt Naumburg das Ziel, die ehemalige JVA zu revitalisieren, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets und urbanen Gebiets zwischen dem historischen Salztor sowie den historischen Salztorhäusern von 1835 und dem gründerzeitlichen Bürgergartenviertel geschaffen werden.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Die Landesregierung bittet:
Machen Sie mit – Impfen schützt Sie und andere!
Gemeinsam gegen Corona.

Halle, 03.07.2025
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
E-Mail vom 19.06.2025
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-2107/1
Bearbeitet von:
Hr. Lehmann
Tel.: (0345) 6912 - 810
E-Mail:
mike.lehmann@sachsen-
anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de
Internet:
[https://www.mid.sachsen-
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-anhalt.de)

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 1100 0000 0081 0016 00
BIC: MARKDEF1810

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen zu den Planinhalten wurden zur Kenntnis genommen.

Seite 2 von 7

Dazu werden Bauflächen zur Errichtung von Wohnhäusern, eines Hotels sowie zur Entwicklung von nicht störendem Gewerbe und Dienstleistungen ausgewiesen.

Anliegen der Stadt Naumburg ist es, vorhandene Wohnbauflächenpotenziale zu nutzen und die mittelzentrale Funktion zu stärken.

Der Geltungsbereich des BP umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha. Innerhalb dieser Fläche sollen allgemeine Wohngebiete mit einer Größe von insgesamt ca. 0,47 ha entwickelt werden. Ca. 1,08 ha des Gebietes sind für urbane Gebiete, 0,34 ha für öffentliche Straßenverkehrsflächen vorgesehen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) ist die Fläche als Sonderbaufläche JVA (Justiz) dargestellt. Diese Darstellung widerspricht den Festsetzungen des BP Nr. 30.

Bei Planverfahren nach § 13a BauGB kann mit Bezug auf § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Als für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Land Sachsen-Anhalt zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass es sich bei dem BP aufgrund der mit der Planung verbundenen Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets und urbanen Gebiets zu schaffen sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeeinflussend handelt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Zu den mir nach dem derzeitigen Planungsstand vorgelegten Unterlagen erteile ich zunächst die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle einschließlich der Planänderung (REP Halle PÄ

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

13

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



2

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 4.1.3 der Begründung.
Es ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan auf dem Weg der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach erfolgtem Satzungsbeschluss anzupassen.

3

zu 3) Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planung wurde zur Kenntnis genommen.

4

zu 4) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

5

zu 5) Die Ausführungen zu den übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung wurden zur Kenntnis genommen. Auf sie wird bereits unter Pkt. 4.1 der Begründung eingegangen.

2023) konkretisiert und ergänzt. Weiterhin maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung ist der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle (STP ZO).

Der LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherheit der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes (LEP) Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung dem ersten Entwurf zur Neuaufstellung des LEP Sachsen-Anhalt zugestimmt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen.

Gemäß Z 37 LEP-LSA 2010 ist Naumburg im System der zentralen Orte die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet worden. Entsprechend Z 37 LEP-LSA 2010 erfolgte die räumliche Abgrenzung des zentralen Ortes im Einvernehmen mit der Stadt durch die Regionalplanung. Z 37 Satz 1 Nr. 11, Satz 2 LEP-LSA 2010 wurde folglich in der Planungsregion Halle im STP ZO umgesetzt. Entsprechend Z 25 LEP-LSA 2010 sind zentrale Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Gemäß Z 28 LEP-LSA 2010 sind die zentralen Orte unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe u. a. als Wohnstandorte und Standorte für Bildung und Kultur zu entwickeln.

Im Rahmen des vorgelegten Bebauungsplanes erfolgte eine Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung gemäß LEP-LSA 2010, dem REP Halle PÄ 2023 sowie dem STP ZO für die Planungsregion Halle.

Das Plangebiet liegt innerhalb der räumlichen Abgrenzung des zentralen Ortes Mittelzentrum Naumburg entsprechend des STP ZO für die Planungsregion Halle.

In der Planbegründung wird auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK Naumburg 2028) Teile A, B und C verwiesen. Es wird dargestellt, dass sich das Stadtviertel, in welchem das Plangebiet liegt, als Stadtviertel mit überregionaler Ausstrahlung darstellt und auf die Anhänge

5

6

7

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 6) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 7) Die Ausführungen zum INSEK Naumburg 2028 wurden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung berücksichtigt die Ziele des INSEK.

(Maßnahmen-/ Projektkataloge von hoher Priorität bis 2020 und nachrangiger Priorität ab 2021) Bezug genommen. Das Leitziel heißt Stadtraum und Wohnen. Dem Vorhaben wurde die Bedeutung hinsichtlich Baukultur, Identität, Chancengleichheit, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit zugeordnet.

Das in der Planbegründung angeführte INSEK Naumburg 2028 enthält im Teil A zwar Daten zum demografischen Entwicklungsstand und eine Analyse und Bewertung zum Themenfeld Entwicklung des Wohnangebotes, setzt sich jedoch nicht mit der Wohnbauflächenbedarfsermittlung für das Plangebiet auseinander. Derartige Auseinandersetzungen sind auch nicht in den Teilen B und C des INSEK Naumburg 2028 aufzufinden.

Der obersten Landesentwicklungsbehörde liegt ein Gutachten des Büros Timourou, Wohn- und Stadtraumkonzepte „Wohnbauflächenentwicklung in Naumburg (Saale)“ von 2022 vor, welches sich mit der Nachfrage nach Wohnbauflächen und Wohnbauflächenpotenzialen in der Stadt Naumburg sowie der Wohnbauflächenbilanz und Strategien befasst.

Zur Begründung des Wohnbauflächenbedarfes ist neben dem bloßen Verweis auf das Gutachten eine Auseinandersetzung mit diesem erforderlich. Der Bedarf ist dabei anhand aktueller statistischer Daten („7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt“) zu ermitteln. Dem ermittelten Bedarf an neuen Wohnbauflächen sind die Bauflächenreserven (Bestand an Entwicklungsflächen: freie Bauplätze aus Bebauungsplänen) sowie Baulücken und Rückbaupotenziale in Abzug zu bringen.

Zudem mangelt es dem BP an einer Begründung für die Ausweisung der Gewerbeflächen (Analyse des Bestands und Bedarfsermittlung). Die Stadt Naumburg verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2008, wobei im JVA-Kaufvertrag die Nutzung als großflächiger Einzelhandelsstandort ausgeschlossen wurde.

Insgesamt ist für die oberste Landesentwicklungsbehörde daher noch nicht nachvollziehbar, inwiefern die Planung der Entwicklung der Stadt Naumburg als Mittelzentrum entspricht.

Im LEP-LSA 2010 ist unter Ziff. 4.2.6 Kultur und Denkmalpflege im Ziel Z 146 die dauerhafte Sicherung historischer Bereiche der Städte zur Ortsbildprägung festgelegt. Des Weiteren sind G 15, G 135 und G 136 des LEP-LSA 2010 zu berücksichtigen.

7

8

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste **13**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:
zu 8) Der Hinweis wurde beachtet. Mit dem Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung liegt eine Begründung des Wohnflächenbedarfs der Stadt Naumburg auf Basis der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose vor.
Es hat sich jedoch in den vergangenen Jahren gezeigt, dass die Einwohnerentwicklung in Naumburg positiver verläuft, als prognostiziert. Lt. 7. Regionalisierter Bevölkerungsprognose wurden per 31.12.2024 30.706 Einwohner erwartet; tatsächliche waren es am 31.12.2024 laut Angabe des Statistischen Landesamtes 31.940 EW. Damit betrug der Einwohnerverlust im Vergleich zur Basis der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose (31.12.2019: 32.207 Einwohner) weniger als 1 %.
Das Wohnbauflächenpotenzial wurde durch das Büro Timourou sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht bewertet und die geschätzte Wohnungsnachfrage anschließend im Sinne einer Wohnbauflächenbilanz für den Zeitraum 2020 bis 2035 gegenübergestellt. Aus den Ergebnissen der Wohnbauflächenbilanz wurde die Anzahl der zukünftig benötigten Wohneinheiten differenziert nach Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie die dafür benötigten Wohnbauflächen berechnet.
Der qualitative Bedarf ergibt aus Wohnungen mit modernen Grundrissen und Ausstattung, Wohnungen für altersgerechtes Wohnen, ökologischen Bauweisen, besonderen Wohnlagen, preiswerten Geschosswohnungen etc. und somit an Wohnformen, die es nicht oder nicht ausreichend im derzeitigen Wohnungsbestand gibt und die sich auch nicht in jedem Fall durch Umbau und Modernisierung im Bestand schaffen lassen. Daraus resultiert ein Neubaubedarf, auch wenn ausreichend andere Wohnungen vorhanden sind.
In dem Konzept zur Wohnbauflächenentwicklung wurde des Weiteren auf die Möglichkeit hingewiesen, mit besonderen Wohnungsangeboten die Nachfrage zu beeinflussen, um so weniger Fortzug oder mehr Zuzug zu generieren. Dies wird als strategisches Zusatzangebot bezeichnet, welches nicht als Bedarf berechnet, aber als Ziel gesetzt werden kann. Hierzu zählen beispielsweise spezielle altersgerechte Wohnungsangebote für Senioren aus dem Umland.

(Maßnahmen-/ Projektkataloge von hoher Priorität bis 2020 und nachrangiger Priorität ab 2021) Bezug genommen. Das Leitziel heißt Stadtraum und Wohnen. Dem Vorhaben wurde die Bedeutung hinsichtlich Baukultur, Identität, Chancengleichheit, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit zugeordnet.

Das in der Planbegründung angeführte INSEK Naumburg 2028 enthält im Teil A zwar Daten zum demografischen Entwicklungsstand und eine Analyse und Bewertung zum Themenfeld Entwicklung des Wohnangebotes, setzt sich jedoch nicht mit der Wohnbauflächenbedarfsermittlung für das Plangebiet auseinander. Derartige Auseinandersetzungen sind auch nicht in den Teilen B und C des INSEK Naumburg 2028 aufzufinden.

Der obersten Landesentwicklungsbehörde liegt ein Gutachten des Büros Timourou, Wohn- und Stadtraumkonzepte „Wohnbauflächenentwicklung in Naumburg (Saale)“ von 2022 vor, welches sich mit der Nachfrage nach Wohnbauflächen und Wohnbauflächenpotenzialen in der Stadt Naumburg sowie der Wohnbauflächenbilanz und Strategien befasst.

Zur Begründung des Wohnbauflächenbedarfes ist neben dem bloßen Verweis auf das Gutachten eine Auseinandersetzung mit diesem erforderlich. Der Bedarf ist dabei anhand aktueller statistischer Daten („7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt“) zu ermitteln. Dem ermittelten Bedarf an neuen Wohnbauflächen sind die Bauflächenreserven (Bestand an Entwicklungsflächen: freie Bauplätze aus Bebauungsplänen) sowie Baulücken und Rückbaupotenziale in Abzug zu bringen.

Zudem mangelt es dem BP an einer Begründung für die Ausweisung der Gewerbeflächen (Analyse des Bestands und Bedarfsermittlung). Die Stadt Naumburg verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2008, wobei im JVA-Kaufvertrag die Nutzung als großflächiger Einzelhandelsstandort ausgeschlossen wurde.

Insgesamt ist für die oberste Landesentwicklungsbehörde daher noch nicht nachvollziehbar, inwiefern die Planung der Entwicklung der Stadt Naumburg als Mittelzentrum entspricht.

Im LEP-LSA 2010 ist unter Ziff. 4.2.6 Kultur und Denkmalpflege im Ziel Z 146 die dauerhafte Sicherung historischer Bereiche der Städte zur Ortsbildprägung festgelegt. Des Weiteren sind G 15, G 135 und G 136 des LEP-LSA 2010 zu berücksichtigen.

8

Noch zu 8) Das hier zu betrachtende Plangebiet wurde in dem Gutachten als potenzielle, kurzfristig mobilisierbare Wohnbaufläche mit möglichen 72 Wohneinheiten berücksichtigt.

Im Zusammenhang mit dem Bedarfsnachweis ist auch darauf hinzuweisen, dass vorgesehen ist, im nordöstlichen Teil des Plangebietes ein Gebäude für Betreutes Wohnen mit voraussichtlich 90 Wohneinheiten und einer Tagespflege mit voraussichtlich 30 Plätzen zu errichten. Der Bedarf ergibt sich aus der Altersstruktur der Bevölkerung. Diesbezüglich ist Folgendes zu erläutern.

Die Stadt Naumburg (Saale) zählt aktuell rund 32.000 Einwohner (Stand 31.12.2024). Nach den zensusbasierten Zahlen von 2022 liegt die Bevölkerung bei 32.289 Personen. Im Jahr 2015 waren es noch rund 33.000 Personen, sodass bereits ein moderater, aber stetiger Rückgang erkennbar ist.

Gleichzeitig steigt dennoch das Durchschnittsalter von derzeit etwa 48 Jahren (Zensus 2022) auf prognostizierte 51 Jahre im Jahr 2030. Besonders auffällig ist der erwartete Anstieg der Bevölkerungsgruppe 65+ Jahre um mehr als 40 %. Naumburg wird in diesem Zusammenhang dem Demografiertyp 2 zugeordnet, der alternde Städte und Gemeinden mit sozioökonomischen Herausforderungen beschreibt. Die aktuellen Altersstrukturdaten aus dem Zensus 2022 zeigen, dass in Naumburg 4.553 Personen im Alter von 65 bis 74 Jahren leben, was einem Anteil von 14,1 % an der Gesamtbevölkerung entspricht. In der Altersgruppe 75 Jahre und älter befinden sich 5.057 Personen (15,7 %).

Zusammengenommen ergibt dies 9.610 Personen bzw. 29,8 % der Bevölkerung, die 65 Jahre oder älter sind. Diese Werte belegen bereits heute den hohen Seniorenanteil. Im Landesvergleich folgt Naumburg dem allgemeinen Trend Sachsen-Anhalts, der ebenfalls eine rückläufige Einwohnerzahl und eine überdurchschnittlich alternde Bevölkerung aufweist. Für die Stadt bedeutet dies, dass die zu erwartenden demografischen Veränderungen nicht nur realistisch, sondern bereits deutlich sichtbar sind. Diese Entwicklungen werden künftig maßgeblichen Einfluss auf die Bedarfsplanung in den Bereichen Wohnen, Pflege, soziale Infrastruktur und Fachkräftesicherung haben.

Der DRK-Kreisverband Naumburg/Nebra e.V. hat eine Sozialmarktanalyse beauftragt, in der ein aktueller rechnerischer Bedarf an etwa 390 Wohneinheiten für *betreutes Wohnen* ermittelt wurde, welcher bis zum Jahr 2035 auf mind. 410 Wohneinheiten steigen wird, während aktuell nur rund 360 Wohnungen bestehen. Die Praxis zeigt allerdings bereits jetzt eine Vollausslastung mit Wartelisten von zum Teil mehreren Jahren, was den Bedarf real noch deutlich erhöht. Diese Differenz resultiert nicht nur aus dem quantitativen Abstand, sondern auch aus der demografischen Alterung und dem Wunsch nach selbstbestimmtem, ambulant unterstütztem Wohnen. Mit der steigenden Zahl Älterer, insbesondere der Hochaltrigen, wird sich dieser Bedarf weiter ausdehnen.

(Maßnahmen-/ Projektkataloge von hoher Priorität bis 2020 und nachrangiger Priorität ab 2021) Bezug genommen. Das Leitziel heißt Stadtraum und Wohnen. Dem Vorhaben wurde die Bedeutung hinsichtlich Baukultur, Identität, Chancengleichheit, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit zugeordnet.

Das in der Planbegründung angeführte INSEK Naumburg 2028 enthält in Teil A zwar Daten zum demografischen Entwicklungsstand und eine Analyse und Bewertung zum Themenfeld Entwicklung des Wohnangebotes, setzt sich jedoch nicht mit der Wohnbauflächenbedarfsermittlung für das Plangebiet auseinander. Derartige Auseinandersetzungen sind auch nicht in den Teilen B und C des INSEK Naumburg 2028 aufzufinden.

Der obersten Landesentwicklungsbehörde liegt ein Gutachten des Büros Timourou, Wohn- und Stadtraumkonzepte „Wohnbauflächenentwicklung in Naumburg (Saale)“ von 2022 vor, welches sich mit der Nachfrage nach Wohnbauflächen und Wohnbauflächenpotenzialen in der Stadt Naumburg sowie der Wohnbauflächenbilanz und Strategien befasst.

Zur Begründung des Wohnbauflächenbedarfes ist neben dem bloßen Verweis auf das Gutachten eine Auseinandersetzung mit diesem erforderlich. Der Bedarf ist dabei anhand aktueller statistischer Daten („7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt“) zu ermitteln. Dem ermittelten Bedarf an neuen Wohnbauflächen sind die Bauflächenreserven (Bestand an Entwicklungsflächen: freie Bauplätze aus Bebauungsplänen) sowie Baulücken und Rückbaupotenziale in Abzug zu bringen.

Zudem mangelt es dem BP an einer Begründung für die Ausweisung der Gewerbeflächen (Analyse des Bestands und Bedarfsermittlung). Die Stadt Naumburg verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2008, wobei im JVA-Kaufvertrag die Nutzung als großflächiger Einzelhandelsstandort ausgeschlossen wurde.

Insgesamt ist für die oberste Landesentwicklungsbehörde daher noch nicht nachvollziehbar, inwiefern die Planung der Entwicklung der Stadt Naumburg als Mittelzentrum entspricht.

Im LEP-LSA 2010 ist unter Ziff. 4.2.6 Kultur und Denkmalpflege im Ziel Z 146 die dauerhafte Sicherung historischer Bereiche der Städte zur Ortsbildprägung festgelegt. Des Weiteren sind G 15, G 135 und G 136 des LEP-LSA 2010 zu berücksichtigen.

8

noch zu 8)

Aktuell umfasst das ambulant-informell versorgte Potential im Einzugsgebiet rund 1.800 Pflegebedürftige (bis zum Jahr 2035 voraussichtlich mind. 1.900 Pflegebedürftige), wovon aktuell nur etwa 11 % (115 Plätze) eine Tagespflege nutzen. Unter bundesweiten Vergleichsmaßstäben – mit Konzeptionen, die gezielt Tagespflege vermarkten – sind Versorgungsniveaus von bis zu 15 % realistisch. Der demografische Wandel, insbesondere die Zunahme hochbetagter Pflegebedürftiger, potenziert diese Nachfrage erheblich. Der demografische Kontext – bedeutender Anteil der über 65jährigen (fast 30 %), wachsende Zielgruppe der Hochbetagten – führt zu einer dualen Drucksituation:

Einerseits steigt der Wohnraumbedarf, denn betreute Wohnformen ermöglichen ein selbst-bestimmtes Leben mit individueller Assistenz und entsprechen der Präferenz, ambulant statt stationär versorgt werden zu wollen.

Andererseits ist der Ausbau der teilstationären Versorgung erforderlich. Tagespflege wird zunehmend als ergänzende Lösung zur ambulanten Versorgung und als Entlastung für Angehörige genutzt – besonders mit dem demografischen Trend zur Pflegebedürftigkeit im höheren Alter.

Das Zusammenspiel aus sinkender Bevölkerung, aber einer stark zunehmenden Zahl Pflegebedürftiger im Bereich 65+ legt nahe, dass sowohl Betreutes Wohnen als auch Tagespflege nicht nur versorgungstechnisch relevant bleiben, sondern zukünftig noch stärker in den Fokus von Planung, Finanzierung und Strategiebildung rücken müssen.

Die demografische Alterung Naumburgs führt somit zu einem erheblich steigenden Bedarf an Betreutem Wohnen und Tagespflege.

Die vorstehenden Ausführungen wurden unter Pkt. 4.2.4 der Begründung ergänzt.

Seite 4 von 7

(Maßnahmen-/ Projektkataloge von hoher Priorität bis 2020 und nachrangiger Priorität ab 2021) Bezug genommen. Das Leitziel heißt Stadtraum und Wohnen. Dem Vorhaben wurde die Bedeutung hinsichtlich Baukultur, Identität, Chancengleichheit, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit zugeordnet.

Das in der Planbegründung angeführte INSEK Naumburg 2028 enthält im Teil A zwar Daten zum demografischen Entwicklungsstand und eine Analyse und Bewertung zum Themenfeld Entwicklung des Wohnangebotes, setzt sich jedoch nicht mit der Wohnbauflächenbedarfsermittlung für das Plangebiet auseinander. Derartige Auseinandersetzungen sind auch nicht in den Teilen B und C des INSEK Naumburg 2028 aufzufinden.

Der obersten Landesentwicklungsbehörde liegt ein Gutachten des Büros Timourou, Wohn- und Stadtraumkonzepte „Wohnbauflächenentwicklung in Naumburg (Saale)“ von 2022 vor, welches sich mit der Nachfrage nach Wohnbauflächen und Wohnbauflächenpotenzialen in der Stadt Naumburg sowie der Wohnbauflächenbilanz und Strategien befasst.

Zur Begründung des Wohnbauflächenbedarfes ist neben dem bloßen Verweis auf das Gutachten eine Auseinandersetzung mit diesem erforderlich. Der Bedarf ist dabei anhand aktueller statistischer Daten („7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt“) zu ermitteln. Dem ermittelten Bedarf an neuen Wohnbauflächen sind die Bauflächenreserven (Bestand an Entwicklungsflächen: freie Bauplätze aus Bebauungsplänen) sowie Baulücken und Rückbaupotenziale in Abzug zu bringen.

Zudem mangelt es dem BP an einer Begründung für die Ausweisung der Gewerbeflächen (Analyse des Bestands und Bedarfsermittlung). Die Stadt Naumburg verfügt über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2008, wobei im JVA-Kaufvertrag die Nutzung als großflächiger Einzelhandelsstandort ausgeschlossen wurde.

Insgesamt ist für die oberste Landesentwicklungsbehörde daher noch nicht nachvollziehbar, inwiefern die Planung der Entwicklung der Stadt Naumburg als Mittelzentrum entspricht.

Im LEP-LSA 2010 ist unter Ziff. 4.2.6 Kultur und Denkmalpflege im Ziel Z 146 die dauerhafte Sicherung historischer Bereiche der Städte zur Ortsbildprägung festgelegt. Des Weiteren sind G 15, G 135 und G 136 des LEP-LSA 2010 zu berücksichtigen.

9

10

11

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 9) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Vorliegend wird kein Gewerbegebiet entwickelt, sondern anteilig ein allgemeines Wohngebiet und anteilig ein urbanes Gebiet. Gemäß § 6a Abs. 1 BauNVO dienen urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Im Unterschied zum Mischgebiet ist der Gebietscharakter des urbanen Gebietes stärker auf eine Mischung von Wohnen und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen ausgerichtet.

Ziel der Umstrukturierung des innenstadtnahen Plangebietes in ein gemischt genutztes Quartier mit Wohnen, kleingewerblichen Strukturen, sozialen und Dienstleistungsnutzungen. Insofern werden die gewerblichen Nutzungen hinsichtlich des Flächenanteils an der Gesamtfläche untergeordnet sein.

Auch ist darauf hinzuweisen, dass der Gewerbeflächenbedarf von sehr vielen Faktoren abhängt und demzufolge kaum seriös ermittelt werden kann. So ist der Flächenbedarf eines Gewerbebetriebs sehr stark branchenabhängig und unterscheidet sich beispielsweise zwischen einem Logistikunternehmen und einem Handwerksbetrieb gravierend.

zu 10) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das historische Stadtzentrum von Naumburg. In den urbanen Gebieten können somit Einrichtungen angesiedelt werden, die die innerstädtischen Angebote ergänzen, z. B. soziale Einrichtungen und medizinische Einrichtungen. Durch den angestrebten Nutzungsmix soll ein belebtes, urbanes Quartier entstehen. Damit wird Naumburg als Mittelzentrum und als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben gestärkt (vgl. G 15 LEP).

Im REP Halle PÄ 2023 wird die Stadt Naumburg als regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege (Z 4.2.6-2 Nr. I REP Halle PÄ 2023) im Rahmen der Straße der Romanik festgelegt. Ziel ist die Sicherung und Erhaltung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern. Die Baudenkmäler dienen der Bereicherung der städtischen Kulturlandschaft. Zur Bewahrung dieser Kulturgüter ist es notwendig, Pflege- und Restaurierungsmaßnahmen zu sichern und den teilweise schlechten Zustand vorhandener baulicher Substanzen zu verbessern (Begründung zu Z 4.2.6-1 REP Halle PÄ 2023).

Die Erhaltungssatzung Hubertuskaserne Naumburg von 2002 und die Erhaltungssatzung Gesamtaltstadt Naumburg von 2004 rahmen die somit sensible Planfläche der JVA von allen Seiten ein.

Auf Seite 5 der Begründung ist der Erhalt der denkmalgeschützten Anlagen als Entwicklungsziel definiert.

Es besteht nun damit durch die obige Planung die Aufgabe, eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes nach Beendigung der Nutzung als JVA durchzuführen, welche sich in die historisch geprägte und zum Teil denkmalgeschützte Umgebung sehr gut einpasst.

Der „Wenzelsring/Altstadtring“ incl. dem Platz „Am Salztor/Kramerplatz“ mit seinen charakteristischen historischen Gebäuden bildet als Straßenzug ein Ensemble, welches insgesamt erhaltungswürdig und mit neuen Bauten in Einklang zu bringen ist.

Die urbane Stadtlandschaft der Altstadt Naumburg mit hoher Identität soll neben dem Weltkulturerbe Naumburger Dom und lokal bedeutsamer Bau- und Kulturdenkmale erhalten und die Denkmalsubstanz der kulturhistorisch bedeutsamen Stadtlandschaft weiterentwickelt werden.

Mit den Erfordernissen der Raumordnung ist sich dementsprechend vor Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme durch die oberste Landesentwicklungsbehörde in der Begründung auseinanderzusetzen.

Entsprechend § 4 ROG sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Hierbei lösen Ziele der Raumordnung eine strikte Beachtungspflicht aus, die nicht durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung überwunden werden kann. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung begründen eine Berücksichtigungspflicht bei Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind durch eine gerechte Abwägung überwindbar.

Das überarbeitete Exemplar der Planbegründung ist der obersten Landesentwicklungsbehörde zur erneuten landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.

11

12

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 11) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die übergeordneten Belange der Denkmalpflege und des Tourismus wurden berücksichtigt. Diese Grundsätze waren insbesondere bei der städtebaulichen Gestaltung des Bereichs um das denkmalgeschützte ehemalige Schwurgericht zu beachten, das hinsichtlich seiner städtebaulich exponierten Lage gegenüber dem Salztor von der Innenstadt aus für Touristen erlebbar ist.

In den Baufenstern östlich und westlich des Schwurgerichtsgebäudes wurden zulässigen Gebäudehöhen so festgesetzt, dass die Firsthöhe östlich des Gebäudes nur knapp über der Traufkante des Schwurgerichts liegt. Insbesondere aus der Innenstadt, wie beispielsweise vom Salztor aus, wird der Höhenunterschied der Gebäude damit deutlich ersichtlich und das Schwurgericht hervorgehoben.

Westlich des Schwurgerichts ist nur eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Dies liegt deutlich unterhalb der Traufhöhe des Schwurgerichts und ist somit auch aus unmittelbarer Nähe wahrnehmbar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stellen sicher, dass das Schwurgericht in seiner Wahrnehmbarkeit maßgeblich gestärkt wird. Die geplanten begleitenden Bebauungen lenken den Fokus des Betrachters auf das Schwurgericht, ohne dieses zu überdecken. Vielmehr stärken die flankierenden Gebäude und die über eine entsprechende Festsetzung (textliche Festsetzung 7.1) gesicherte Freiflächengestaltung vor dem Schwurgericht Selbiges, welches durch die angestrebten Nutzungen auch ein erleb- und nutzbares Baudenkmal im Stadtbild von Naumburg wird.

Analoge Ausführungen wurden unter Pkt. 4.1.1 der Begründung ergänzt.

zu 12) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans wird dem MID zur erneuten Stellungnahme übergeben.

Die regionale Planungsgemeinschaft Halle ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen regionalplanerischen Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe einer Stellungnahme zuständig und entsprechend zu beteiligen. Nähere Informationen finden Sie unter www.regionale-planung.de.

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG). Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG sind die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

➤ **Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt**

Der 1. Entwurf des neuen LEP Sachsen-Anhalt, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 7 Abs. 5 LEntwG LSA im Zeitraum vom 29.01.2024 bis einschließlich 12.04.2024 stattgefunden hat, umfasst folgende Planunterlagen: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden.

➤ **Hinweis zum Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das 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 projektbezogen und kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489).

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK.

Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/ Bekanntmachung des o. g. Bauleitplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

13

14

15

16

17

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 13) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten. Die Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 10.07.2025 vor.

zu 14) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung wurden bei der Planaufstellung beachtet.

zu 15) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans wird bereits unter Pkt. 4.1.1 der Begründung eingegangen.

zu 16) Der Hinweis zum Raumordnungskataster wurde zur Kenntnis genommen.

zu 17) Der Hinweis zur Datensicherung wurde zur Kenntnis genommen. Er wird nach Abschluss des Verfahrens Berücksichtigung finden.

Seite 7 von 7

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

Lehmann

Anlage: Rechtsgrundlagen

Hinweise aus dem ROK (Angaben nachrichtlich):

- Erhaltungssatzung „Hubertuskaserne Naumburg“ (48 ha) angrenzend,
- Erhaltungssatzung „Gesamtaltstadt Naumburg“ (101,5 ha) angrenzend.

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:



Der Landrat

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

Stadt Naumburg
Fachbereich 2
Sachgebiet 61 Stadtplanung
Markt 1
06618 Naumburg

Bauordnungsamt
Bauleitplanung und Städtebau
Rückfragen an:
Gabriele Frenzel
Telefon: 03443 372 178
E-Mail: frenzel.gabriele@bik.de

Dienststelle/Besucheranschrift:
Am Stadtpark 6
06667 Weißenfels
Zimmer-Nr. 17

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
19.06.2025

Mein Zeichen
51100101 15360 2025 Fr

Datum
24.07.2025

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: **Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt - Geländes“ der Stadt Naumburg als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Naumburg (Stand April 2025) erhielt der Burgenlandkreis im Rahmen der Beteiligung der Behörden die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenden Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können. Nachfolgend gebe ich Ihnen die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses zu der Planung bekannt.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Bauordnungsamt Sachgebiet Städtebau und Raumordnung

Städtebau

Aus städtebaulicher Sicht gebe ich folgende Hinweise zum Planinhalt:

Gemäß Punkt 3 der Begründung soll nach dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bebauungsplan weiterhin im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Bereits in der Bezeichnung des Bebauungsplanes ist im Interesse der Eindeutigkeit auf die Anwendung dieses Verfahrens hinzuweisen und die Bezeichnung „... als Bebauungsplanplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)“ zu ergänzen.

1



Burgenlandkreis Postanschrift: PF 1151, 06601 Naumburg • Haus-/Lieferanschrift: Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg
Telefon 03445 73 0 • Telefax 03445 73 1199 • E-Mail: burgenlandkreis@bik.de • Internet: www.burgenlandkreis.de
Bankverbindung Sparkasse Burgenlandkreis • IBAN: DE76 8005 3000 3120 0002 71 • BIC: NOLADE21BLK
Steuer-Nr. 119/144/50022

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Bezeichnung wurde ergänzt.

<u>Untere Landesentwicklungsbehörde</u> Das Gelände der ehemaligen Justizvollzugsanstalt Naumburg soll neu geordnet werden. Eine Gesamtfläche von ca. 1,89 ha soll neu geordnet und bebaut werden. Es sollen allgemeine Wohngebiete und Urbane Mischgebiete entstehen. Es handelt sich um eine raumbedeutsame Maßnahme. Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 23), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA. <u>Bauordnungsamt</u> <u>Vorbeugender Brandschutz</u> Aus der Sicht des Brandschutzes stehen, vorausgesetzt die zurzeit gültigen Gesetze und anerkannten Regeln der Technik mit Brandschutzrelevanz werden eingehalten/realisiert, dem o.g. Vorhaben keine Bedenken entgegen. Für die weitere Planung ist zu beachten: - Die ausreichende Zuwegung/Verkehrsfläche (z.B. Abstand, Achslast) für die Einsatzkräfte der Feuerwehr, des Rettungsdienstes, THW, Polizei usw. und Bereitstellung für Flächen für die Feuerwehr ist sicherzustellen. - Es ist der Nachweis zu erbringen, ob die Löschwasserversorgung (es sind mindestens 48 m³/h Löschwasser über zwei Stunden vorzuhalten) gemäß Arbeitsblatt 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ auf Grund der „Wege“-Entfernung auch für die geplanten Vorhaben ausreichend gewährleistet ist. Gegebenenfalls sind zusätzlich Hydranten zu setzen. Weitere detaillierte Aussagen zum Brandschutz werden bei der konkreten Bauantragsstellung getroffen. <u>Behindertenbeauftragte</u> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. Laut der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Naumburg sollen 30 Plätze in einer Tagespflege, 85 Wohneinheiten für betreutes Wohnen und zwei betreute, Seite 2 von 7	Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ Entwurf 04/2025 Lfd. Nr. der Versandliste 14 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 2) Der Hinweis wurde beachtet. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales wurde ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten. Diese liegt mit Datum vom 03.07.2025 vor. zu 3) Da aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf Bebauungsplanebene ist eine ausreichende Dimensionierung erfolgt. Die Detailplanung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens. zu 5) Der Hinweis wurde beachtet. Die Löschwasserversorgung kann gewährleistet werden. Aktuell befinden sich Hydranten Am Saltor, in der Medlerstraße und in der Parkstraße. Außerdem ist vorgesehen, im Zuge der Neuordnung des Plangebietes und der Verlegung neuer Trinkwasserleitungen einen zusätzlichen, zentral gelegenen und gut zugänglichen Hydranten innerhalb des Plangebietes anzuordnen.
--	--

ambulante Wohngemeinschaften für je zwölf Personen und mehrgeschossige Wohnhäuser in Form von Stadtvillen entstehen. Im Bebauungsplan Nr. 30 wurde darauf hingewiesen, dass § 13 Abs. 1 und Abs. 2 Behindertengleichstellungsgesetz Sachsen-Anhalt beachtet wird und dem Vorhaben die Bedeutung auch hinsichtlich Chancengleichheit und Barrierefreiheit zugeordnet wurde. Die Gehwege werden laut Bebauungsplan Nr. 30 gemäß DIN 18040-3 barrierefrei ausgebildet, Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten barrierefrei gestaltet sowie gemäß § 8 BauO LSA ein barrierefrei erreichbarer Spielplatz angelegt. In Bezug auf den geplanten Bau von Wohnhäusern ist § 49 Abs. 1 BauO LSA (Barrierefreies Bauen) zu beachten. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und zugänglich sein; diese Verpflichtung kann auch durch die Anordnung barrierefreier Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden. Innerhalb des Plangebietes sind auch Privatparkplätze sowie Besucherparkplätze angedacht. Je nach örtlicher Gegebenheit empfiehlt die HBVA (Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen) etwa 3 % der Parkstände barrierefrei zu gestalten und bei kleineren Anlagen sollte mindestens ein barrierefreier Parkplatz vorgehalten werden. Es ergeben sich keine weiteren Belange im Bereich Barrierefreiheit und dem Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Naumburg kann zugestimmt werden. Bauamt Eine Betroffenheit einer unter die Baulast des Burgenlandkreises stehenden Kreisstraße ist nicht festzustellen. Rechts- und Ordnungsamt Der bezeichnete Bereich wurde durch das Rechts- und Ordnungsamt, Sachgebiet Untere Waffen-, Jagd- und Fischereibehörde, anhand der zur Verfügung gestellten Planunterlagen überprüft. Eine Belastung der im Planbereich liegenden Flächen mit Kampfmitteln anhand der vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnissen ist nicht bekannt. Es ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln auf dieser Fläche zu rechnen. Sollten entgegen den Erwartungen Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) in der derzeit geltenden Fassung zu verfahren.	6 7 8 9 10 11 12	Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ Entwurf 04/2025 Lfd. Nr. der Versandliste 14 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 6) Da die in der Begründung getroffenen Ausführungen zur Barrierefreiheit bestätigt werden, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. Hinweis: Gemäß § 8 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer, barrierefrei erreichbarer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Da in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet der öffentliche Spielplatz an der Parkstraße besteht, erklärt sich der Vorhabenträger mit Abschluss des Erschließungsvertrages bereit, sich an der Ertüchtigung des Spielplatzes mit einer mit der Stadt vereinbarten Summe zu beteiligen und somit zur Qualifizierung des Spielplatzes beizutragen. zu 7) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Objektplanung für die Hochbauten und sind dabei zu beachten. zu 8) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Objektplanung für die Verkehrsanlagen und sind dabei zu beachten. zu 9) Da dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt wird, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 10) Da die vom Bauamt zu vertretenden Belange nicht betroffen sind, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 11) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. zu 12) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Umsetzung der Planung und ist dabei zu beachten.
---	---	--

Amt für ländliche Entwicklung Seitens des Amtes für ländliche Entwicklung bestehen keine Einwände und Hinweise zur Planung. Umweltamt Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nimmt die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde wie folgt Stellung: Es stehen der Erstellung des Bebauungsplans keine durch die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange entgegen. Folgendes sollte bei der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt werden: Hinweise: • Im Geltungsbereich bleibt Altlastverdacht mit der Katasternummer als Hinweis Nr. 07145 eingetragen. Dies betrifft die Heizölverbraucheranlage innerhalb des mittlerweile zurückgebauten Hafthauses 2 im Keller innerhalb des Teilgebietes WA 1. Er wird jedoch auf „Null“ gesetzt. Rückbaufirma und der Rückbau wurden von der TÜV Süd Industrie Service GmbH am 17. März 2021 geprüft und abgenommen. • Bei spezieller sensibler Nutzung (Kinderspielplatz) ist der Boden des entsprechenden Bereiches auf Belastungen zu prüfen. • Für den vor Ort wieder einzubauenden Bodenaushub aus den Fundamentgruben sind die Vorschriften und Pflichten nach §§ 2, 4, 6 und 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen, Bodenstrukturen und Bodenfruchtbarkeit sowie nach §§ 4 - 6, 7, 8, 9 der BBodSchV zu beachten. • Für den Einsatz von Recyclingmaterialien für die Zuwegungen, Stell- und Montageflächen aber auch möglicherweise als Unterbau für das Fundament sind die Bestimmungen der aktuell geltenden Ersatzbaustoffverordnung umzusetzen. • Die Entsorgung der beim Neubau angefallenen Abfälle und auf dem Grundstück noch vorhandenen Fundament- und sonstigen Abfälle hat gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. • Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist auf Verlangen der Behörde nachzuweisen (§ 51 Kreislaufwirtschaftsgesetz in Verbindung mit § 10 Nachweisverordnung bei gefährlichen Abfällen, Ersatzbaustoffverordnung und Gewerbeabfallverordnung). Siedlungsabfälle sind der AWSAS AöR zu überlassen. • Zur ordnungsgemäßen Entsorgung des entstehenden Erdaushubs ist das Material vor der Entsorgung zu beproben und zu analysieren. Hierzu ist eine chemische Analyse auf der Grundlage der Bundes-Bodenschutzverordnung der Bodenmaterialien notwendig.	Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ Entwurf 04/2025 Lfd. Nr. der Versandliste 14 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ 13 Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 13) Da dem Bebauungsplanentwurf keine von der unteren Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange entgegenstehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. 14 zu 14) Die Informationen wurden berücksichtigt. Es ist eine Ergänzung der Ausführungen unter Pkt. 5.5.2 der Begründung erfolgt. 15 zu 15) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es ist eine Ergänzung der Ausführungen unter Pkt. 5.5.2 der Begründung erfolgt. 16 zu 16) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind dabei zu beachten.
--	---

Umweltamt Untere Naturschutzbehörde (UNB) Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen, insbesondere Planzeichnung und Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ vom April 2025, kann die Untere Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme abgeben. Die Vorschriften des Artenschutzrechts und die allgemeinen Anforderungen an die bauleitplanerische Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) gelten auch für im vereinfachten Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB sowie im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und nach § 13b BauGB (Bebauungsplan für Wohnnutzungen im Anschluss an den Siedlungsbereich). Auch bei einem Verfahren nach § 13, 13a oder 13b BauGB ist daher der Artenschutz zu behandeln, soweit es die artenschutzrechtlich nach § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG in den Blick zu nehmenden Arten betrifft. Artenschutz Um artenschutzrechtliche Vorschriften abschließend zu prüfen, ist eine vollständige aktuelle Potentialabschätzung und / oder Kartierung erforderlich und nachzureichen. Es ist zwingend erforderlich, während des Verfahrens der Planaufstellung eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften vorzunehmen. Denn der Bebauungsplan wäre unwirksam, wenn den Vorhaben, deren Realisierung mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet wird, artenschutzrechtliche Belange derart entgegenstehen würden. Die Voreinschätzung aus dem Jahr 2019 vom Planungsbüro myotis kann nicht als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung herangezogen werden, da sie einerseits älter als 5 Jahre ist und andererseits lediglich auf zwei Begehungen im November basiert. Entsprechend der Erläuterungen auf Seite 25 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans sind weitere artenschutzfachliche Untersuchungen im Vorfeld von Abrissarbeiten auch außerhalb der Vogelbrutzeit aufgrund potenzieller Nutzung als ganzjähriges Fledermausquartier für fast alle Gebäude erforderlich. Da ein Großteil der Gebäude inzwischen abgerissen worden ist, hat im Bereich Artenschutz offensichtlich keine Neubetrachtung der Sachverhalte stattgefunden. Dies ist nachzuholen und der UNB zur Prüfung vorzulegen, denn die Vorschriften des (europäischen) Artenschutzrechts und die allgemeinen Anforderungen an die bauleitplanerische Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) gelten auch für Verfahren nach § 13a BauGB. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ist die genaue Darstellung und Erläuterung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Text und Karte des Bebauungsplans aufzunehmen, um eine tatsächliche Sicherung gewährleisten zu können. 17 18 19 Seite 5 von 7	Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ Entwurf 04/2025 Lfd. Nr. der Versandliste 14 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 17) Die Feststellungen zu den Planverfahren und der Beachtung des Artenschutzes wurden zur Kenntnis genommen. zu 18) Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wurde eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage einer aktuellen Potenzialeinschätzung vorgenommen. Diese ist der Begründung als Anlage beigelegt und die Ergebnisse unter Pkt. 7.7.3 in der Begründung ergänzt. Zu 19) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden aus der Voreinschätzung aus dem Jahr 2019 und dem Artenschutzfachbeitrag (Stand September 2025) in die Begründung unter Pkt. 7.7.3 übernommen.
--	--

Hinweise: - Bei Umsetzung des Bebauungsplans 5 Jahre nach Kartierung/Potentialanalyse können artenschutzrechtliche Belange nicht mehr sichergestellt sein. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb festzusetzen, dass für die Realisierungsplanung zu einem späteren Zeitpunkt eine projektbezogene Kartierung und Neubetrachtung aller Artengruppen erforderlich ist. - TF 7.1: Es wird empfohlen, in der Festsetzung teilversiegelte Wege und Plätze zu verankern. - TF 7.2 und 7.3: Es wird empfohlen, zusätzlich die Pflege der Bäume über mindestens 3 Jahre festzusetzen. - TF 7.4: Es wird empfohlen, neben Kies und Schotter auch Holzhackschnitzel zur flächigen Gartengestaltung zu vermeiden. - TF 7.0: Bei der Illumination von Fassaden ist das Insektenschutzgesetz zu berücksichtigen. Nach Möglichkeit sollte die Fassadenillumination ganz, oder zumindest die Abstrahlung horizontal und nach oben vermieden werden. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Vögeln, Insekten und anderen Tieren ist bei Anstrahlungen der Lichtkegel auf das zu beleuchtende Objekt zu begrenzen. Die Beleuchtung hat vorzugsweise von oben zu erfolgen, es sind abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und einer Oberflächentemperatur unter 60°C sowie warm-weißen LED's zu verwenden (s. auch die Broschüre des MUGV Brandenburg (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht).	20 21 22 23 24	Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ Entwurf 04/2025 Lfd. Nr. der Versandliste 14 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ Vorschlag für die Beschlussfassung: Zu 20) Der Hinweis wurde wie folgt berücksichtigt. In Pkt. 7.7.3 der Begründung wurde der Hinweis auf Nachkartierungen vor Umsetzung des Bebauungsplans aufgenommen. Eine Festsetzung ist aufgrund des fehlenden Bodenbezugs nicht möglich.
Umweltamt Untere Forstbehörde Forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.	25	zu 21) Der Hinweis wurde beachtet. Die textliche Festsetzung 7.1 wurde entsprechend ergänzt.
Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde Bei Beachtung folgender Hinweise bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ keine Bedenken in Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde.	26	zu 22) Der Hinweis wurde beachtet. In den textlichen Festsetzungen 7.2 und 7.3 wurden um Pflege und den ggf. erforderlichen Ersatz ergänzt.
Hinweise: Unter Punkt 7.2.1 Äußere Erschließung in der Begründung zum Bebauungsplan wird empfohlen, dass zunächst das Verkehrsgeschehen am Knotenpunkt Jenaer Straße (B 88) / Medlerstraße weiter beobachtet werden soll. Besser wären konkrete erste Maßnahmen wie Markierung einer Wartelinie auf der Jenaer Str. zu beschließen. Gerade während der Bauphase kommt es zu vermehrten LKW und Lieferverkehr im Planungsgebiet. Um den Lieferverkehr ein ungehindertes abfließen auf die Jenaer Straße zu ermöglichen und damit auch den Verkehrslärm in der Medlerstraße entgegen zu wirken, sind erste Maßnahmen bereits vor der endgültigen Nutzung sinnvoll.	27	zu 23) Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Die Festsetzung wurde unverändert beibehalten. zu 24) Der Hinweis wurde beachtet. Die textliche Festsetzung II/7.0 wurde entsprechend ergänzt. zu 25) Da forstrechtliche Belange nicht betroffen sind, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.
Seite 6 von 7		zu 26) Da seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 27) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Empfehlungen des Verkehrsgutachtens ist nur außerhalb des Planverfahrens des Bebauungsplans und unter Einbeziehung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße möglich.

- Die aufgezeigte Verkehrsführung unter Abbildung 7.2 in der Begründung zum Bebauungsplan wird auch von der unteren Immissionsschutzbehörde präferiert. - In der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der schalltechnischen Untersuchung ist immer wieder von einer Feuer- bzw. Rettungswache die Rede. In der Planzeichnung ist jedoch kein Sondergebiet für diese ausgewiesen. Sollte durch die Stadt Naumburg geplant sein, eine entsprechende Rettungswache im Planungsgebiet anzusiedeln, wird empfohlen den Standort als Sondergebiet auszuweisen. Umweltamt Untere Wasserbehörde (UWB) Grundsätzlich stehen wasserrechtliche Belange dem vorgelegten Entwurf nicht entgegen. Hinweis Die geplante Rigolenversickerung des auf den Verkehrs- und Stellflächen anfallenden Niederschlagswassers bedarf als Gewässerbenutzung i.S. des § 9 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde (UWB). Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Im Rahmen der Antragstellung bei der UWB ist nachzuweisen, ob der notwendige Abstand zwischen Unterkante Versickerungsanlage und oberstem Grundwasserleiter (hier Saalekies) von mindestens 1m sicher eingehalten wird. Umweltamt UVP-Stelle Der Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einen Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Eine strategische Umweltprüfung (SUP) nach UVPG ist nicht erforderlich, da § 13 BauGB als spezielle Regelung die Anforderungen der SUP-Richtlinie insoweit umsetzt. Die Gemeinde hat im Rahmen der Abwägung geprüft und dokumentiert, dass durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Damit sind die Vorgaben des BauGB, des UVPG und der SUP-Richtlinie erfüllt. Straßenverkehrsamt Die Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes wird nachgereicht. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Gabriele Frenzel	28 29 30 31 32	Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ Entwurf 04/2025 Lfd. Nr. der Versandliste 14 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 28) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. zu 29) Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es ist momentan noch nicht sicher, ob die Rettungswache tatsächlich innerhalb des Plangebietes errichtet werden wird. Da es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt, soll mit der Festsetzung eines urbanen Gebietes ein Entwicklungsspielraum offengehalten werden. Bei der möglicherweise vorgesehenen Rettungswache handelt es sich um eine Anlage für gesundheitliche Zwecke, die in urbanen Gebieten allgemein zulässig ist. zu 30) Da dem Planentwurf keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 31) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Umsetzung der Planung und ist dabei zu beachten. zu 32) Da seitens der UVP-Stelle festgestellt wird, dass die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung und der Strategischen Umweltprüfung erfüllt sind, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.
--	---	---



Der Landrat

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

Stadt Naumburg
Fachbereich 2
Sachgebiet 61 Stadtplanung
Markt 1
06618 Naumburg

Bauordnungsamt
Bauleitplanung und Städtebau
Rückfragen an:
Gabriele Frenzel
Telefon: 03443 372 178
E-Mail: frenzel.gabriele@bik.de

Dienststelle/Besucheranschrift:
Am Stadtpark 6
06667 Weißenfels
Zimmer-Nr. 17

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	19.06.2025	51100101 15360 2025 Fr	04.08.2025

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: **Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt - Geländes“ der Stadt Naumburg als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Naumburg (Stand April 2025) hat der Burgenlandkreis mit Schreiben vom 24.07.2025 eine Stellungnahme abgegeben. In Ergänzung derselben übermittle ich nachfolgend die Stellungnahmen weiterer Fachbehörden meines Hauses:

Straßenverkehrsamt

Gemäß den eingereichten Planungsunterlagen ist die städtebauliche Neuordnung des JVA-Geländes in Naumburg (Bebauungsplan Nr. 30) geplant. Das Vorhabengebiet liegt unmittelbar an der Kreuzung der Bundesstraßen B87, B88 und B180 (Salztorknoten).

Die Anbindung des Vorhabenbereichs an das öffentliche Straßennetz war Gegenstand einer Verkehrsuntersuchung. Dabei wurden verschiedene Varianten der Verkehrsanbindung aufgezeigt. Nach Kenntnisstand des Straßenverkehrsamtes soll unter Umständen eine Rettungswache auf dem betreffenden Gelände errichtet werden. Insbesondere auch deshalb werden seitens des Straßenverkehrsamtes verkehrsregelnde Maßnahmen als notwendig erachtet, um ein geordnetes Einfahren und Abbiegen von der Medlerstraße in die B88, Jenaer Straße zu gewährleisten.

Als wirkungsvolle Methoden, um das Zustauen des Einmündungsbereichs zu vermeiden, werden dabei im Bericht der Verkehrsuntersuchung das Untersagen des Linksabbiegens aus der Jenaer Straße in die Medlerstraße oder das sichere Freihalten des Knotenpunkts durch eine vorgelagerte Lichtsignalanlage genannt. Zur erstgenannten Variante wird mitgeteilt, dass sich das Linksabbiegen nur durch eine bauliche Trennung wirkungsvoll

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

14a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

unterbinden lässt. Im Falle der Ansiedlung der Rettungswache wird eine wirksame Abbiegebeschränkung seitens des Straßenverkehrsamtes kritisch gesehen, da dies angesichts der gegebenenfalls erforderlichen Umwegfahrt mit einem zeitlichen Mehraufwand für Einsatzfahrzeuge einhergehen kann. Als Alternative wird eine vorgelagerte Signalgruppe mit der Signalfolge Dunkel - Gelb - Rot - Dunkel genannt. Eine solche Signalisierung ermöglicht das Freihalten des Einmündungsbereichs bei gleichzeitigem Verzicht auf eine Ein- und Abbiegebeschränkung. Daher wird eine solche signalgesteuerte Lösung als vorteilhaft erachtet. Unter Umständen kann die Steuerung dabei so ausgestaltet werden, dass Einsatzfahrzeugen Vorrang gewährt wird. Statt einer zweifeldigen Signalisierung allein der Hauptrichtung sollte in diesem Zusammenhang unter Umständen auch eine mit dem Salztorknoten koordinierte Vollsignalisierung der Einmündung in Betracht gezogen werden. Bezüglich der Ausgestaltung des Einmündungsbereichs der Medlerstraße in die B88, Jenaer Straße ist eine Abstimmung zwischen der Stadt Naumburg und der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt erforderlich. Die Zuwegung ist bezüglich ihrer Breite und der Kurvenradien so zu gestalten, dass die Ver- und Entsorgung sowie die Befahrung durch Einsatzfahrzeuge möglich sind und sie den verkehrlichen Anforderungen des Erschließungsbereichs, insbesondere unter Berücksichtigung der etwaigen Ansiedlung der Rettungswache, in angemessener Form gerecht wird. Hinsichtlich der Ansiedlung der Rettungswache im betreffenden Bereich ist eine Beteiligung des Burgenlandkreises/Amt für Bevölkerungsschutz durch den Vorhabenträger bzw. durch die Stadt Naumburg erforderlich. Wird eine entsprechende Entscheidung zur dortigen Ansiedlung getroffen, muss dies in der verkehrlichen Anbindung des Bebauungsgebiets berücksichtigt werden. Eine durchgängige Befahrbarkeit der Medlerstraße wird derzeit durch bauliche Maßnahmen unterbunden. Sowohl für bauliche als auch für verkehrsregelnde Maßnahmen im Zuge der Medlerstraße ist die Stadt Naumburg als Straßenbaulastträgerin und örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Diesseits sollte eine Prüfung erfolgen, inwiefern das durchgängige Befahren der Medlerstraße weiterhin unterbunden bleiben soll. Eine entsprechende Entscheidung sollte insbesondere auch unter Berücksichtigung der Lage der möglichen Rettungswache getroffen werden, weshalb eine Beteiligung des Burgenlandkreises/Amt für Bevölkerungsschutz durch die Stadt Naumburg auch diesbezüglich erforderlich ist. Sofern seitens des Vorhabenträgers bzw. der Stadt Naumburg oder der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt eine abweichende Markierung und/oder Beschilderung im Zuge der B88 als erforderlich erachtet wird, ist diese rechtzeitig zur Prüfung und zum Erlass einer verkehrsrechtlichen Anordnung beim Burgenlandkreis/Straßenverkehrsamt zu beantragen.	Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ Entwurf 04/2025 Lfd. Nr. der Versandliste 14a Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 1) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Empfehlungen des Verkehrsgutachtens ist nur außerhalb des Planverfahrens des Bebauungsplans und unter Einbeziehung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße möglich. zu 2) Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Entsprechende Abstimmungen sind erfolgt. zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Entwurf wird davon ausgegangen, dass die Medlerstraße als Einbahnstraße von Süd nach Nord geöffnet wird. Im Plangebiet selbst gibt es über die Planstraße A gegenläufigen Verkehr. zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind im Rahmen der Umsetzung und für die erforderliche Zustimmung der LSBB Regionalbereich Süd entsprechende Planunterlagen für die Anpassung an die Jenaer Straße bzw. den Kreuzungsbereich Am Salztor zu erarbeiten und zur Prüfung vorzulegen sind. Auf der Grundlage der Planungen wird anschließend eine Kreuzungsvereinbarung von der LSBB Regionalbereich Süd erarbeitet, die zwischen der LSBB Regionalbereich Süd und der Stadt zu schließen ist. Erst im Anschluss kann eine verkehrsrechtliche Anordnung beantragt werden.
--	--

Vorsorglich wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass im Falle des Erfordernisses zur Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraums im Rahmen der Maßnahme mindestens 14 Tage vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu stellen ist. Der Burgenlandkreis/Straßenverkehrsamt ist als untere Straßenverkehrsbehörde für den Erlass von verkehrsrechtlichen Anordnungen im Bereich der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie auf außerorts gelegenen Gemeindestraßen zuständig. Bei innerörtlichen Gemeindestraßen liegt die Zuständigkeit bei der Stadt/Gemeinde als örtliche Straßenverkehrsbehörde. Für den Bereich der B88, Jenaer Straße in Naumburg ist gemäß meinen obigen Ausführungen der Burgenlandkreis/Straßenverkehrsamt, für den Innerortsbereich von Gemeindestraßen hingegen die Stadt Naumburg zuständig. Hierbei ist eine Koordination mit weiteren geplanten Maßnahmen erforderlich. Zudem sind die Belange der PVG Burgenlandkreis mbH miteinzubeziehen, mit der im Vorab eine Abstimmung zu führen ist. Zur Prüfung der Belange des Radverkehrs sollte eine Beteiligung des ADFC Sachsen-Anhalt e.V. erfolgen. Unter Berücksichtigung der dargestellten Ausführungen bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes gemäß den bekannten Details zum Sachverhalt zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Grundsatz her keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Maßnahme. <u>Amt für Bevölkerungsschutz</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach dessen Begründung der neue Rettungswachenstandort vorgesehen. Die Planung und Bereitstellung von Rettungswachen ist eine Pflichtaufgabe des Landkreises. Der Landkreis hat dafür zu sorgen, dass dem jeweils beauftragten Rettungsdienstunternehmen die für die Aufgabenerfüllung benötigten Rettungswachen zur Verfügung stehen. Für den Standort einer Rettungswache ist vor allem die Erreichbarkeit der jeweiligen Einsatzorte in der gesetzlich vorgegebenen Hilfsfrist von 12 min zu planen. Bei der Hilfsfristplanung kann als Fahrzeit lediglich 10 Min angesetzt werden, da jeweils 1 min für die Einsatzplanung und Alarmierung und daran anschließend das Ausrücken verplant ist. Dies muss durch ein Gutachten unteretzt werden. Von einer Rettungswache geht trotz der Unruhe, die von gelegentlichen Einsätzen in der Nachtzeit ausgelöst werden, keine gebietsunübliche Störung aus. Der Einsatz dieser Rettungsfahrzeuge dient dem Landkreis zur Erfüllung der gesetzlich zugewiesenen Aufgabe der Sicherstellung des Rettungsdienstes und damit der Sicherung von Leben. Das Vorhalten eines funktionierenden Rettungsdienstes steht im Nutzen jedes Bürgers. Die Errichtung von Rettungswachen im nahen Umfeld der Bebauung ist Voraussetzung Seite 3 von 4	Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ Entwurf 04/2025 Lfd. Nr. der Versandliste 14a 5 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ 6 Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Umsetzung der Anpassungen der Verkehrsführung an der Jenaer Straße bzw. im Kreuzungsbereich Am Salztor. Sie sind in diesem Rahmen zu beachten. zu 6) Da seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. 7 Zu 7) Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Einer Abwägungsentscheidung bedarf es nicht.
---	--

für das Einhalten der Hilfsfristen um hier im erforderlichen Fall auch schnell und effektiv helfen zu können. Eine Rettungswache, die nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Rettungsdienst in der näheren Umgebung dient, ist daher gebietsverträglich.

7

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Gabriele Frenzel

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

14a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH - PF 13 57 - 09077 Chemnitz

Stadtverwaltung Naumburg
Markt 12
06618 Naumburg

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: vom 19.06.2025
Ihre Nachricht: VS-O-W-G/Hof
Unser Zeichen:

Name: Mariene Hoffmann
Telefon: 0341/120-7233
E-Mail: Mariene.Hoffmann@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 24.06.2025

Stadt Naumburg (Saale), Bebauungsplan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes"

Sehr geehrte Frau Kirchstein,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Vorgang-Nr.: TG-V114800

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Postanschrift: PF 13 57 - 09077 Chemnitz - **Geschäftsanschrift:** Industriestraße 10 - 06184 Kabelsketal
T +49 345 216-0 - F +49 345 216-2311 - service@mitnetz-gas.de - www.mitnetz-gas.de
Geschäftsführung: Lutz Eichenroth - Christine Janssen - **Sitz der Gesellschaft:** Halle (Saale)
Registrierungsgericht: Amtsgericht Saale - HRB 3894 - **Bankverbindung:** Commerzbank AG Halle (Saale) - BIC COBADE33XXXX
IBAN DE 79 8004 0000 0111 6701 02 - **USt-ID-Nr.:** DE25158934



Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste **15**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Mitnetz Gas der Planung zustimmt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • FF 20 09 53 - 08010 Halle (Saale)

Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
FB2 SG61 Stadtplanung
Markt 1
06618 Naumburg (Saale)

**Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg**

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 19.06.2025
Unser Zeichen: V114888 VS-C-A-G
Unsere Nachricht: vom

Name: Branko Mayerl
Telefon: siehe Stellungnahme
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 26.06.2025

Bauleitplanung der Stadt Naumburg (Saale), Bebauungsplan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes"
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich Netzinfrastrukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) die entsprechenden Auskünfte zur Lage und zu Sicherheitsbestimmungen erteilen.

In den beigefügten Bestandsplanunterlagen sind sowohl die vorhandenen Anlagen als auch Hinweise im Falle geplanter Anlagen ersichtlich, soweit MITNETZ STROM dazu mit der Beauskunftung durch die Anlagen- und Leitungseigentümer beauftragt wurde.
Vorrangig betrifft das Elektroenergieanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM), eigene Anlagen der MITNETZ STROM sowie Telekommunikationsanlagen der envia TEL GmbH (envia TEL).

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Die Betriebsführung der Telekommunikationsanlagen erfolgt durch envia TEL.
Bei Fragen zu diesen Anlagen wenden Sie sich bitte an envia TEL, Ansprechpartner: Herr Fischer,
Tel.: 0345 216 2899 bzw. Herr Eller, Tel.: 0345 216 2538.



Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste **16**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Den Bestandsunterlagen ist zu entnehmen, dass die Anlagen im Straßenrandbereich von Jenaer Straße und Am Saltztor verlaufen.

zu 2) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.



Seite 2/3

Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen zur Anlagenänderung oder Erweiterung geplant.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

- Hinweise zu Telekommunikationsanlagen (TK bzw. FM):

Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen, TK-Schutzrohre) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Für Kabelanlagen gelten Schutzstreifen von 2,00 m zu beiden Seiten der Trasse. Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabelanlagen von 2,50 m einzuhalten.

Um die Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,3 Metern sicher zu stellen.

Weitere Hinweise:

Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Ein erforderliches Freilegen von Kabelanlagen ist mit envia TEL abzustimmen.

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese frühestmöglich (mindestens 6 Monate vorher) zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen.

Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

MITNETZ STROM, PF 20 09 53, 06010 Halle (Saale)

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal einzuholen:

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



4

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgenden objektkonkreten Planungen und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

5

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgenden objektkonkreten Planungen bzw. die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

16



Seite 3/3

<https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan-schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf die Leitungsauskunft der MITNETZ STROM zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Torsten Kehlmann

Branko Mayerl

Anlage:

Bestandsunterlagen mit Zeichenerklärung

Kopie:

envia TEL, N-AL, Herr Eiler

5

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

16

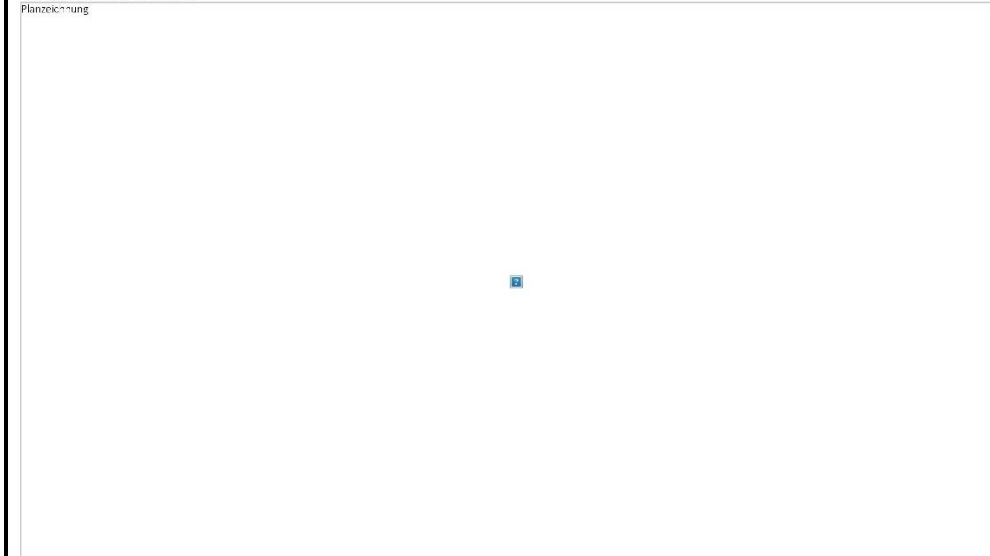
Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Von: PBev-BU_Vorg An: Stadtplanung Cc: Kochstein, Julia Betreff: AN: Öffentliche Beteiligung 1.8-Plan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" 1 Stadt Naumburg (Saale) Datum: Mittwoch, 25. Juni 2025 07:05:12 Anlagen: image001.png image002.png Sehr geehrte Damen und Herren, Planzeichnung  nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen ergeben sich aus polizeilicher Sicht, nach dem derzeitigen Stand, keine Einwände im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme „Bebauungsplan Nr. 30“. Da noch keine Variante der Verkehrsführung finalisiert wurde, schlagen wir vor, keine direkte Anbindung an den Knoten Am Salztor. Dieser würde damit entlastet bzw. nicht zusätzlich belastet. Eine Verkehrsführung vom und zu dem Gelände der ehemaligen JVA würde somit nur über die Medlerstraße, Parkstraße und Buchholzstraße geführt. Die Anbindung Medlerstraße/ Jenaer Straße würden wir komplett schließen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Andreas Polczyk PHM Polizeiinspektion Halle (Saale) Polizeirevier Burgenlandkreis Langenwohlfelder Straße 40 Ans: 03443 282 250 Fax: 03443 282 210 Mail: Andreas.Polczyk@polizei.sachsen-anhalt.de Sachsen-Anhalt. #moderndenken	Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“ Entwurf 04/2025 Lfd. Nr. der Versandliste 18 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ Vorschlag für die Beschlussfassung: Da seitens des Polizeireviers Burgenlandkreis keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. Für die Neuordnung des Plangebietes und die Einschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens und deren Auswirkungen auf die angrenzenden Straßen wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Hierbei wurde auch die Leistungsfähigkeit der bestehenden Verkehrs- und Signalanlagen betrachtet. Es wurden verschiedene Varianten zur Erschließung des Plangebietes untersucht. Demnach sind – unabhängig von der betrachteten Erschließungsvariante und sowohl mit geöffneter als auch mit unverändert gesperrt bleibender Medlerstraße – alle unsignalisierten Knotenpunkte mit dem zusätzlichen Verkehr des neugeordneten JVA-Geländes ausreichend leistungsfähig. Am signalisierten Salztorknoten kann mit dem verwendeten Festzeitprogramm auch ohne den zusätzlichen Verkehr keine ausreichende Verkehrsqualität nachgewiesen werden. Mit einer Anpassung des betreffenden Signalprogramms kann jedoch die Leistungsfähigkeit signifikant verbessert werden, so dass auch der zusätzliche Verkehr leistungsfähig über den Knotenpunkt geführt werden kann. Im vorliegenden Entwurf wird davon ausgegangen, dass die Medlerstraße als Einbahnstraße von Süd nach Nord geöffnet wird. Zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit und des Verkehrsablaufs soll die zweite, in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagene Variante, die eine lichtsignalabhängige Sperrung der Zufahrt Jenaer Straße (B 88) vor der einmündenden Medlerstraße vorsieht, umgesetzt werden (sog. Vorquerschnitt).
--	---

Von: Jürgen Witter
An: Kirschstein, Julia
Betreff: AW: Förmliche Beteiligung I B-Plan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" I Stadt Naumburg (Saale)
Datum: Donnerstag, 26. Juni 2025 14:29:58
Anlagen: image001.png
image3d898d.PNG

Sehr geehrte Frau Kirschstein,

bleiben die Haltestellen „Jenaer Straße“ und „Salztor“ wie bisher bestehen?

Wenn es dazu keine Einschränkungen gibt und auch im Kreuzungs- und Fahrbahnbereich der Jenaer Str./Weimarer Str./Kramerplatz keine Einschränkungen für den Busverkehr vorgesehen sind, haben wir keine Bedenken zur Städtebaulichen Neuordnung auf dem Gelände der ehemaligen JVA.

Die Fahrtverbindungen und Haltestellennutzung muss auch während der Baumaßnahmen für unsere Busse sichergestellt sein.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jürgen Witter
Betriebsleiter BOKraft
Leiter Stabsstelle Verkehrsplanung
PVG Burgenlandkreis mbH

Selauer Straße 28
06667 Weißenfels

Tel: +49 3443 460730
Fax: +49 3443 460725



Mail: j.witter@pvg-burgenlandkreis.de
<https://ddei5-0-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.pvg%2dburgenlandkreis.de&umid=80287336-3878-B806-B533-29DA4BA13096&auth=c4a1cb652d6d360c12698f867b2c9e1d55713ea3-10a8ded1be0f968f8c352e012297bb5ede451da7>
Web:
Geschäftsführer: Lutz Däumler, Torsten Holm-Dankert
Amtsgericht Stendal: HRB 206540

Diese Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Ab dem 1. Juli 2025 wird unser Rechnungseingang schrittweise digitalisiert. Bitte senden Sie Ihre Rechnungen ab diesem Zeitpunkt an folgende E-Mail-Adresse: rechnungen@pvg-burgenlandkreis.de

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

19

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



2

3

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Planung hat keine Auswirkungen auf die bestehenden Haltestellen.

zu 2) Da keine Einschränkungen auf den Busverkehr zu befürchten sind, bestehen keine Bedenken gegen die Planung und eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Umsetzung der Planung und ist dabei zu beachten.

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende**



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Willy-Brandt-Straße 87, 06110 Halle (Saale)

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

Stadt Naumburg (Saale)
FB II Stadtentwicklung und Baum, SG
61
Markt 1
06618 Naumburg

Willy-Brandt-Straße 87
06110 Halle (Saale)
Tel.: +49345 20938313
Fax: +49345 20938319
e-mail: gudrun.witticke@planungregion-halle.de
Internet: www.planungregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
19.06.2025

Mein Zeichen
rpgH-
2025-00252

Bearbeitet von: Halle,
Frau
Witticke
10.07.2025

Stadt Naumburg (Saale)
**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des JVA-
Geländes“**
Entwurf, Stand April 2025

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 19.06.2025 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Hinweise und Anregungen zu o.g. Vorhaben. Die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange gibt gemäß Nr. 4.1 des RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) vom 13.01.2016-44-20002-01 eine Stellungnahme ab.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus:

- dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit 21.12.2010 (Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010), zuletzt geändert durch Planänderung zum REP Halle 2021, genehmigt am 27.11.2023,
- dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit 28.03.2020 (Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020),
- dem Regionalen Teilgebietentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Arnsdorf einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (MBL LSA Nr. 5 von 1997),
- dem TEP für den Planungsraum Geiselatal, in Kraft seit 7.7.2000 (MBL LSA Nr. 21 von 2000),
- dem TEP für den Planungsraum Merseburg (Ost), in Kraft seit 13.05.1998 (MBL LSA Nr. 25 von 1998) sowie

1

**Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-
Geländes“**

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste **20**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen zu den Erfordernissen der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung wurden zur Kenntnis genommen.

- dem TEP für den Planungsraum Profen, in Kraft seit 05.06.1996 (MBL LSA Nr. 31 von 1996).

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. 1 S. 1728), sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ausführungen zu den o.g. Planungen

Mit dem vorliegenden Vorhaben beabsichtigt die Stadt Naumburg die Revitalisierung des seit 2021 leerstehenden Areales der ehemaligen JVA und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines urbanen, innerstädtischen Gebietes mit einem Mix aus Wohnen, nichtstörendem Gewerbe und anderen Nutzungen am Altstadtring zu schaffen. Das Plangebiet des BP umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) ist die Fläche als Sonderbaufläche JVA (Justiz) dargestellt. Er soll nachträglich, mit Vorlage des Satzungsbeschlusses zu o.g. Bebauungsplan, auf dem Weg der Berichtigung angepasst werden.

Auf die regionalplanerischen Belange wird umfassend unter Punkt 4.1.2 eingegangen.

Im System der Zentralen Orte wird der Stadt Naumburg die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Gemäß Z 31 LEP LSA 2010 sind zentrale Orte im Einvernehmen mit den jeweiligen Städten oder Gemeinden durch die Regionalplanung räumlich abzugrenzen. Für die Planungsregion Halle erfolgt die Umsetzung dieses Zieles mit dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“. Das Plangebiet liegt innerhalb der räumlichen Abgrenzung des zentralen Ortes.

Vor dem Hintergrund der Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Fläche werden aus regionalplanerischer Sicht gegen den **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des JVA-Geländes“** der Stadt Naumburg keine Bedenken erhoben. **Erheblich negative Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele sind nicht zu erkennen.**

Sonstige Hinweise

Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die Oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

Der Regionale Entwicklungsplan Halle, einschließlich seiner Änderung sowie der Sachliche Teilplan sind unter der Homepage der RPG Halle <<http://www.planungsregion-halle.de>> eingestellt.

Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsstellenleitung

1

2

3

4

5

6

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

20

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurden beachtet.

zu 3) Die Ausführungen zu den Planinhalten wurden zur Kenntnis genommen.

zu 4) Da gegen die Planung seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft keine Bedenken bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 5) Der Hinweis wurde beachtet. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales wurde ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten. Diese liegt mit Datum vom 03.07.2025 vor.

zu 6) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.



Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH, Südring 120, 06667 Weißenfels

Stadtverwaltung Naumburg/S.
FB2 SG61 Stadtplanung
Frau Kirschstein
Markt 1
06618 Naumburg/S.



Ihr Ansprechpartner
Martina Biernacki
Abteilung N-EN
Telefon: 03443 2873-513
Telefax: 03443 2873-195
Email: Planauskunft@sg-sas.de
Auskunftsfall: LR0027404
Datum: 30. Juni 2025

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" der Stadt Naumburg/S.

Sehr geehrte Frau Kirschstein,

wir bearbeiten Ihre Anfrage im Auftrag der Technische Werke Naumburg GmbH zu dem oben genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass gegen die Planung keine grundlegenden Einwände bestehen. Zu beachten sind jedoch die allgemeinen Regeln der Technik und die Schutzmaßnahmen für Versorgungsleitungen in beiliegenden Hinweisblatt.

Durch die Maßnahmen sind Anlagen bzw. Leitungen der

- ☒ Gasversorgung
- ☒ Stromversorgung
- ☐ Fernwärmeversorgung
- ☒ Fernmeldeanlagen
- ☒ Wasser betroffen.

Sie erhalten die aktuellen Bestandspläne für Ihre Planungszwecke. Die übergebenen Lagepläne enthalten nur eigene Versorgungsleitungen. Haftungsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Bitte fragen Sie auch alle anderen Versorgungsträger an.

Zu beachten sind die Planungsbestimmungen der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH. Bei Bedarf an digitalen Unterlagen im amtlichen Lagestatus (dwg/dxf) senden Sie uns Ihre Anfrage an die Mailadresse (planauskunft@sg-sas.de) mit Angabe der LR-Nr. .

- Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht gestattet. Bei Parallelverlegung bzw. Kreuzung sowie Errichtung baulicher Anlagen sind Mindestabstände einzuhalten (siehe Hinweisblatt).

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste **21**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da gegen die Planung keine Einwände bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Informationen wurden beachtet. Die Ausführungen zur medientechnischen Erschließung unter Pkt. 5.4 der Begründung wurden auf der Grundlage der übergebenen Leitungsbestandsunterlagen geringfügig ergänzt.

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die anderen Versorger wurden ebenfalls mit dem Entwurf des Bebauungsplans beteiligt.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

- **Achtung:**
Im Regelfall sind Anträge für die Erstellung der Hausanschlusskostenangebote und die Errichtung der Hausanschlüsse über die Internetseite der Technische Werke Naumburg GmbH zu stellen und die Netzanschlüsse dort über das Hausanschlussportal anzumelden. Da im B-Plan die Errichtung mehrerer Gebäude vorgesehen ist, empfehlen wir, im Vorfeld ein Erschließungskonzept zu erstellen. Insbesondere ist die Wärmeversorgung zu betrachten. Ansprechpartner ist Herr Hannich (Tel. 03443 2873516, Mail: Dennis.Hannich@sg-sas.de).
- Auf das Vorhandensein von außer Betrieb befindlichen Leitungen, die nicht im Lageplan eingetragen sind, wird hingewiesen. Diese sind wie „in Betrieb“ befindliche Leitungen zu betrachten. Da nicht auszuschließen ist, dass nach dem Verlegen Geländeregulierungen erfolgten, sind der genaue Verlauf sowie Tiefe der Leitungen im Ausbaubereich mittels Suchschachtung festzustellen. Auf Grundlage der vorgefundenen Ergebnisse wird dann entschieden, ob eine Umverlegung oder Tieferlegung erforderlich ist.
- Sind Leitungen umzuverlegen oder Anschlüsse zurückzubauen, ist ein schriftlicher Antrag zu stellen. Die Kosten trägt der Antragsteller.
- Für Leitungen und Anlagen der Technische Werke Naumburg GmbH (sofern es sich nicht um Anschlussleitungen für das entsprechende Grundstück handelt), die sich nach der Erschließung im Privateigentum bzw. nicht öffentlich gewidmeten Flurstücken/Flächen befinden, ist die Eintragung einer Dienstbarkeit im jeweiligen Grundbuch notwendig.

Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 10 Werktage) ist durch die bauausführende Firma der Erlaubnis-schein für Erdarbeiten / Schachtschein einzuholen (vorzugsweise per Mail an: Planauskunft@sg-sas.de).

Diese Stellungnahme verliert nach Ablauf von zwei Jahren ihre Gültigkeit.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Servicegesellschaft
Sachsen-Anhalt Süd mbH



Dennis Hannich
Leiter Engineering



Martina Biernacki
Mitarbeiterin Liegenschaften

Anlagen

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

21

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten.

5

Von: [Planauskunft_U1_Vodafone](#)
An: [Kirschstein_Julia](#)
Betreff: AW: Förmliche Beteiligung I B-Plan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" I Stadt Naumburg (Saale)
Datum: Freitag, 20. Juni 2025 12:10:09
Anlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Vodafone ist digitalisiert. Bitte nutzen Sie stets das Auskunftportal der Vodafone. Es gibt keine andere Möglichkeiten.

Der von Ihnen angefragte Bereich befindet sich in einer Region, in der Sie Planauskünfte im Self-Service beziehen können!

Für die Abfrage der Vodafone- und Kabel Deutschland-Trassen entsteht aktuell ein gemeinsamer Webaufrtritt.

Ihre Vorteile:

schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft
freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage
kostenfreier Service

Bitte nutzen Sie diesen kostenlosen Service unter <https://ddei5-0-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fpartner.kabeldeutschland.de%2fwebauskunft%2dneu%2fDatashop%2f8umid=1F0E2816-37FE-1106-9980-BD72AFE9460E&auth=c4a1cb652d6d360c12698f867b2c9e1d55713ea3-b8b84dda5d626ae41b80c8f57538de4eed582662>

Für Hessen, Baden-Württemberg und NRW nutzen Sie bitte diesen Link

planauskunft.unicymedia.de/OPLA-DE/

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.
Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die **FAQ's**, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite.
Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.

Herzliche Grüße



Claudia Kursawe

Planauskunft (extern)

Externe Mitarbeiterin der Firma SPIE SAG GmbH im Auftrag

von Vodafone

Claudia.Kursawe@vodafone.com

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln

vodafone.de

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

23

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen. Vorliegend war jedoch keine Trassenauskunft erwartet, sondern eine Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Markt 1
06618 Naumburg (Saale)

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
07.07.2025

Unser Zeichen
2021-007693-02-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Sehr geehrte Frau Kirschstein,

Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir 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.

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.

Hinweis zur Digitalisierung

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ihre Nachricht vom
19.06.2025 **1**

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering

Sitz der Gesellschaft
Berlin **2**

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFÄ
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

24

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz befinden, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 3) Der Hinweis zur Digitalisierung wurde zur Kenntnis genommen. Er wird bei zukünftigen Planverfahren Berücksichtigung finden.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Stadt Naumburg (Saale)
Julia Kirschstein
Markt 1
06618 Naumburg (Saale)

Ansprechpartner: Katja Damaschke
Telefon: +49 341 3504-394
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen: PE-Nr.: 06463/25
Reg.-Nr.: 06463/25
PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum: 27.06.2025

Bebauungsplan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" der Stadt Naumburg (Saale) - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 19.06.2025 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste **25**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da die genannten Anlagenbetreiber nicht betroffen sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.148912, 11.805065

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

2

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste **25**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wurde beachtet. Der dargestellte Bereich wurde geprüft. Er entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“.



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" der Stadt Naumburg (Saale) - Entwurf**

PE-Nr.: 06463/25
Reg.-Nr.: 06463/25

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

3

4

5

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste **25**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

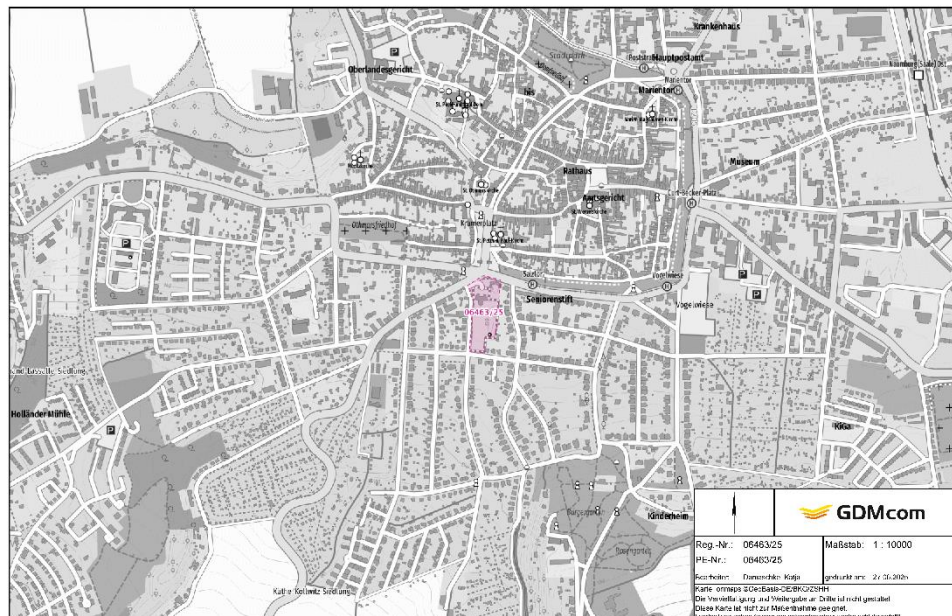


Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Da seitens der GDMcom keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 4) Die Auflage wurde zur Kenntnis genommen.

zu 5) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.



Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

25

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Von: funkbetreiberauskunft@bnetza.de
An: Krischotin_Julia
Betreff: AW: Förmliche Beteiligung 1 B-Plan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" 1 Stadt Naumburg (Saale)
Datum: Montag, 30. Juni 2025 12:11:10

Sehr geehrte Damen und Herren,
ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebieten zu unterscheiden:

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.

Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur

=====

(1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite:

<https://ddei5-0-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bundesnetzagentur.de%2ffunkbetreiberauskunft&umid=5573CFF0-38C7-AA06-AEA8-6AE23F425DD&auth=c4a1cb652d6d360c12698f867b2c9e1d55713ea3-2878d2bb9960f457f35aeaa8e96469a8762b77db>

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter:

<https://ddei5-0-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.netzausbau.de%2fwissen%2finformierenBeteiligen%2fVerfahrenDritter%2fde&umid=5573CFF0-38C7-AA06-AEA8-6AE23F425DD&auth=c4a1cb652d6d360c12698f867b2c9e1d55713ea3-2e27ebeeef1d1d66e2328742634e0a34414689482>

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Funkbetreiberauskunft

Referat 226
Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
Telefon: 030 22480-439
E-Mail: funkbetreiberauskunft@bnetza.de
<https://ddei5-0-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bundesnetzagentur.de%2ffunkbetreiberauskunft&umid=5573CFF0-38C7-AA06-AEA8-6AE23F425DD&auth=c4a1cb652d6d360c12698f867b2c9e1d55713ea3-2878d2bb9960f457f35aeaa8e96469a8762b77db>

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste **26**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der Bundesnetzagentur keine Stellungnahme abgegeben wird, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Da die festgesetzten Bauhöhen unter 20 m liegen, ist keine Funkbetreiberauskunft erforderlich.

Gemeinde Großheringen

Freistaat Thüringen

- Der Bürgermeister -



Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Stadtplanung FB2 SG61
Frau Julia Kirschstein
06618 Naumburg (Saale)

01.07.2025

Bauleitplanung der Stadt Naumburg (Saale), Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsererseits bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur o.g. vorliegenden Planung.

Die Belange der Gemeinde Großheringen sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Thomas
Bürgermeister
Gemeinde Großheringen



Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

27

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Gemeinde Großheringen keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

STADT DORNBURG-CAMBURG

Der Bürgermeister

Rathausstraße 1, 07774 Dornburg-Camburg

Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Markt 12
06618 Naumburg (Saale)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Aktenzeichen

Datum
23.06.2025

Bauleitplanung der Stadt Naumburg (Saale), Bebauungsplan Nr. 30 "Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes"

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Kirschstein,

seitens der Stadt Dornburg- Camburg werden keine Einwände zum o.g. Bebauungsplan erhoben.

Mit freundlichen Grüßen


J. Tischendorf
Bürgermeister

Sprechstunde des Bürgermeisters: nach telefonischer Vereinbarung unter 03 64 21 / 710 10

Verwaltung: c/o Verwaltungsgemeinschaft Dornburg-Camburg Tel.: 03 64 21 / 710 10
Rathausstr. 1, 07774 Dornburg-Camburg Fax: 03 64 21 / 710 99

Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

Entwurf 04/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

32

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Stadt Dornburg-Camburg keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

