

Stadt Naumburg

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

ABWÄGUNG

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

November 2025

Stellungnahme

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des
Justizvollzugsanstalt-Geländes“ der Stadt Naumburg (Saale)

Zeitraum vom 24.01.2022 – 21.02.2022

An: Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Fachbereich II - Stadtentwicklung und Bau
Sachgebiet 61 - Stadtplanung

NIEDERSCHRIFT:

Name:...

Datum: 18.02.2022

Anschrift:...

Sehr geehrte Damen und Herren,
bezugnehmend auf die geplanten
Baumaßnahmen auf dem Gelände
der ehemaligen JVA beantrage ich
für die Zukunft eine Parkmöglich-
keit für meine Mieter (Medlershaße IV,
auch mit der Konsequenz eine
Jahresgebühr zu entrichten.

06818 Naumburg

1

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

Vorentwurf 01/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1: Die Stellungnahme betrifft das vorliegende Verfahren nicht. Die Zuordnung oder Anmietung von Stellplätzen erfolgt unabhängig vom Planverfahrens. Innerhalb des Verfahrens wird lediglich sichergestellt, dass im Plangebiet die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze geschaffen werden können.

Ich bin unmittelbare Betroffene (siehe Wohnanschrift) der Maßnahmen.

Seit 1976 (mit kurzer Unterbrechung) wohne ich in der [REDACTED]

Ich sehe die Wohnqualität der Anwohner mit dem Abschluss der o.g. Baumaßnahme qualitativ herabgesetzt und begründe das mit folgenden Einwänden:

1. Verkehr

Die Fahrbahnbeschaffenheit der Medlerstraße ist für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen völlig ungeeignet.

Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen wird die unbefestigte Straße in kürzester Zeit erhebliche, über das Maß hinaus erträgliche, Schäden verzeichnen.

Sollte es doch zu einer stark frequentierten Straße kommen, könnte unsere Wohnqualität durch eine ausgeschriebene verkehrsberuhigte Zone gewahrt bleiben.

Im o.g. Bebauungsplan ist für mich eine Aufteilung der Straße (Straßenraum, Fußweg, Fahrbahn) nicht zu erkennen. Bei Änderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand, bitte ich um konkrete Aussagen und Darstellungen.

2. Parken

Ich wohne, wie bereits erwähnt, seit 1976 in diesem Haus. Damals wurde eine Tiefgarage gebaut, die den damaligen Pkw's angepasst war.

Eine Zufahrt mit den heute gebauten Fahrzeugen ist seit Jahrzehnten nicht mehr möglich.

Folglich parken wir auf der Straße vor dem Haus.

Mein Mann betreibt einen [REDACTED] betrieb in der [REDACTED]

Zum Gewerbe gehören zwei Transporter, die bei Arbeitsende völlig ausgeräumt werden und am nächsten Morgen wieder eingeräumt werden (Dazu gehören hochwertige Messgeräte und Werkzeuge.) müssen, da diese Geräte bei Verbleib im Fahrzeug in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr gegen Diebstahl nicht versichert sind. Dies ist unzumutbar, wenn erst ein Parkplatz im Bürgergartenviertel gesucht werden muss.

Ohne die Möglichkeit in der unteren Medlerstraße zu parken, müssten wir mindestens 3 Stellplätze (privater Pkw, zwei Firmenwagen -Transporter) auf unserem Grundstück schaffen.

Lt. einer Begutachtung durch ein Bauunternehmen würde diese Baumaßnahme für uns mindestens 12.000,00€ kosten. Die Einfahrt zur Garage müsste aufgeschüttet werden, der Zaun müsste entfernt und an anderer Stelle wieder aufgebaut werden, die gesamte Fläche ist zu pflastern und Grünflächen im Vorgarten gehen verloren.

Weiterhin entstehen Nachfolgekosten wie das Versetzen der Straßenlaterne, Baumfällung und Neupflanzung.

Ich finde es völlig inakzeptabel, dass mit dem Bau dieses Millionenprojektes, auf die Anwohner Kosten zukommen, die über das Maß des Zumutbaren hinausgehen.

Bei der Planung sollte diese Problematik berücksichtigt werden und auch zukünftig das Parken für Anlieger in der Medlerstraße ermöglicht werden.

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

Vorentwurf 01/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1: Im Zuge der Umsetzung des Gesamtvorhabens soll die Medlerstraße ausgebaut werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich hierzu innerhalb eines Erschließungsvertrags. Für eine Prüfung und ggf. Anordnung von bspw. einer verkehrsberuhigten Zone ist die Straßenverkehrsbehörde zuständig. Dies erfolgt nach Umsetzung.

Zu 1.1: Es trifft zu, dass im Bebauungsplan in der Regel keine Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahn und Gehwegbereich erfolgt. Es wird lediglich die Verkehrsfläche in Gänze (z. B. mit Begleitgrün) als gelbe Fläche festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsfläche im Detail erfolgt im Zuge der Genehmigungsplanung.

2

3. Wohnqualität

Die Wohnqualität lässt für die Anwohner in der Medlerstraße nach.

Lt. Bebauungsplan stehen die Wohnhäuser direkt in einer Höhe mit der Straßenbegrenzung.

Die Baugrenze sollte mindestens 5 m abgerückt von der Straße erfolgen, so dass typisch für das Bürgergartenviertel ein Vorgarten entsteht.

Dies ist auch förderlich für die Belichtung und Besonnung unserer Wohnhäuser.

Zumutbar aus Sicht der Anwohner wären zweigeschossige Häuser, kein drittes und auch kein Staffelgeschoss. Auch in der Umgebung sind Häuser mit zwei Geschossen üblich, die nur noch eine Wohnung im Dach integriert haben.

Mit dem Bezug dieser geplanten Häuser, mit insgesamt ca. 60-70 Wohnungen geht auch ein erhöhter Lärmpegel für die Anwohner der Medlerstraße einher.

Um das abzumildern möchten wir, dass die Mauer des ehemaligen Untersuchungshaftgebäude erhalten bleibt.

Einmal als Lärmschutz für uns angrenzende Anwohner und weiterhin, als Symbol für nachfolgende Generationen. Die JVA hat nun mal zu Naumburg gehört und das nicht nur mit seinen alten Gemäuern sondern auch mit den nachfolgenden Gebäuden.

Ich hoffe Ihnen unsere Ängste und Nöte als Anwohner verdeutlicht zu haben und bitte um Berücksichtigung unserer Vorschläge.

Mit freundlichen Grüßen

3

4

5

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

Vorentwurf 01/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

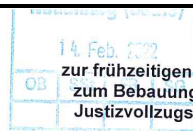


Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 5: Die in der Planzeichnung als „Sonstiges Planzeichen“ dargestellten historischen Mauern sollen erhalten bleiben. Das wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Eine Erhaltung der Seitenwand des ehemaligen U-Hafthauses ist derzeit nicht explizit vorgesehen. Dennoch steht der Bebauungsplan einer Erhaltung eines Teiles der Mauer als Einfriedungselement sowie der Anbringung von Erinnerungstafeln (ggf. nach Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde) nicht grundsätzlich entgegen.



Stellungnahme

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des
Justizvollzugsanstalt-Geländes“ der Stadt Naumburg (Saale)

Zeitraum vom 24.01.2022 – 21.02.2022

An: Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Fachbereich II - Stadtentwicklung und Bau
Sachgebiet 61 - Stadtplanung

NIEDERSCHRIFT:

Name:...

Datum: 14. Feb. 22

Anschrift:

Hiermit beantrage ich Festsetzung der Abgabe
einer Stellungnahme.
Begründung:
Ich bin unmittelbarer Betroffener der Maßnahme.
Die Komplexität der Planung der Befestigung ist ab-
gehend mit der Unmöglichkeit zum Halten
Eingangsbereich des Rathauses o.g. Planung in
maßstäblich qualitativer Weise durchzuführen
und auf wie ein erste Etage voran (2017 -
die erworbenen Befestigungskosten unter-
qualifiziert (seit 1975 Aufgebot) sowie einzuweisen
erfordert tiefer Prüfung.
Vorab (Vorprüfung):
- Insbesondere scheint die planmäßige Befestigung
in der Medlerstraße völlig unpassend. Einmal
Fahrspur beschaffenheit unter Medlerstraße anders als
auch die Aufnahmefähigkeit von Verkehr in
Parkstraße (KPS KPS) und folgende geht von
unpassenden Ausmaßen aus. Die per. Straße ist
de facto eingesperrt (Parken) durch den fahrbah-
Reiz - Linien verläuft, der den MIV blockiert.
- Baurecht Umgebung Naumburg ist nicht gegeben (BauStell 5.7)
- Durchgangsweg Medlerstraße / KPS und KPS ist nicht einsehbar.
- Parksituation wurde auf ungenutzte Fläche verschafft
- Schienenkalkulation (eben.) U-Haß-Haus muss auch integriert/
erhalten werden / bleiben.

Information zum Datenschutz: Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe
einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse
zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über
das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten
im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die
Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

- Bauleitplanverfahren ist 1. in der Medlerstraße nicht möglich.
- Keine Verringerung der Straßenbreite Medlerstraße? (Veränderung, Einfließen).

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

Vorentwurf 01/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3: Ein Teil der Maueranlagen des ehemaligen Justizvollzugsanstaltgeländes bleiben
erhalten. Diese sind in der Planzeichnung mit dem Symbol „historische Mauer“ kenntlich
gemacht.

Zu 4: Mit dieser Festsetzung wird berücksichtigt, dass das gestalterische Element, Balkone
über die historische Mauer ragen zu lassen, im Gutachterverfahren von 2017 positiv
bewertet wurde.

Zu 5: Eine Verringerung der Breite der Medlerstraße ist nicht vorgesehen – lediglich eine
Ordnung der Straßenverkehrsfläche für ruhenden und fließenden Verkehr.

1. Grünstreifen am Ostrand des Baugebietes

"Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird eine private Grünfläche in einer Breite von 3 m festgesetzt. Die Grünfläche dient zur Entwicklung von Freiräumen und

Gehölzstrukturen sowie Freihaltung eines Abstandes zur angrenzenden Bebauung"

Ich stimme dem genannten Ziel vollinhaltlich zu. Dieses Ziel wird man sicher nur mit einer mehrreihig versetzten Pflanzung erreichen, für die eine Breite von 3m nicht ausreicht. Vor allem im Hinblick auf die Erhöhung der Resilienz gegenüber den Klimaveränderungen und der Erhaltung eines angenehmen Wohnumfeldes in der Stadt ist eine Breite von ca. 5m sinnvoll und angebracht.

Dies ermöglicht dann auch die Erhaltung von Lebensräumen für Vögel, die mit dem Eingriff durch die Bebauung gestört werden.

2. Eingriff in den Artenschutz

Richtigerweise werden Maßnahmen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen während der Bauarbeiten festgelegt. Allerdings fehlen Festlegungen, wie im Baugebiet Möglichkeiten geschaffen werden sollen, die vertriebenen Vogelarten im Bereich zu halten. Mehlschwalben wird durch moderne Bauverfahren der Lebensraum entzogen. Auch andere Insektenfresser, die z.B. einen Schutz vor Mückenplagen liefern, werden so aus der Stadt vertrieben.

Wenn die abgrenzende Hecke breiter gestaltet wird, könnte dies sowohl die Klimaresilienz als auch die Erhaltung von Vogellebensräumen stärken.

Mit freundlichen Grüßen

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

Vorentwurf 01/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.1: Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Planverfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

1

1.1

Stellungnahme

zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des
Justizvollzugsanstalt-Geländes“ der Stadt Naumburg (Saale)

Zeitraum vom 24.01.2022 – 21.02.2022

An: Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Fachbereich II - Stadtentwicklung und Bau
Sachgebiet 61 - Stadtplanung

Stadt Naumburg (Saale)
Bürgerbüro

21. Feb. 2022

☐ Auskunft Behörde ☐ Initiator
☐ Auskunft privat / ☐ weitergeleitet an
gebührenpflichtig

NIEDERSCHRIFT:

Name:

Datum: 20.02.22

Anschrift:

Hiermit beantrage ich Fristverlängerung zur Abgabe
einer Stellungnahme.
Begründung:
Ich bin unmittelbar Betroffener der Maßnahmen.
Die Begebenheiten der Baumaßnahmen erfordern
eine tiefere Überprüfung, insbesondere die
Anliegen der Medlerstraße. Insbesondere scheint
die Verkehrliche Beachtung über die Medlerstraße
völlig ungeeignet. Einseitige Fahrbahnbeschrän-
kung, andererseits auch die Aufnahme der Fahrbahn
von Lärm in der Parkstraße. Die genannten Straßen
sind einspurig (Parken), der Busverkehr blockiert
die Parksituation zusätzlich.
- Baurechtliche Ortsumgebung Naumburg ist
nicht gegeben
- Durchgangsweg über Medlerstraße unzumutbar
- Parksituation würde auf unethisch
weise verschärft
- U-Haft Häuser müssen integral und erhalten
bleiben
- Balkonanhang bis 1,5m in die Medlerstraße
hinein wird abgelehnt
- keine Verringerung der Straßenseite
Medlerstraße wegen Wendemöglichkeiten
und Einfahrten

Information zum Datenschutz: Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (natürliche Personen) mit der Abgabe
einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse
zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über
das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1 e EU-DSGVO werden die Daten
im Rahmen des Bauteilplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die
Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

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

Vorentwurf 01/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3: Ein Teil der Maueranlagen des ehemaligen Justizvollzugsanstaltgeländes bleiben
erhalten. Diese sind in der Planzeichnung mit dem Symbol „historische Mauer“ kenntlich
gemacht.

Zu 4: Mit dieser Festsetzung wird berücksichtigt, dass das gestalterische Element, Balkone
über die historische Mauer ragen zu lassen, im Gutachterverfahren von 2017 positiv
bewertet wurde.

Zu 5: Eine Verringerung der Breite der Medlerstraße ist nicht vorgesehen – lediglich eine
Ordnung der Straßenverkehrsfläche für ruhenden und fließenden Verkehr.

