

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	17/26
Vorlagentyp:	Unterrichtung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit <input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung <input checked="" type="checkbox"/> Finanzen
Eingang am:	06.02.2026
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel Frau Kirschstein
	extern:	Herr Nüßlein (Vorhabenträger) Vertreter der PVG Burgenlandkreis mbH Vertreter des BLK - Amt für ländliche Entwicklung

TOP:	6.
------	----

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ortschaftsrat Flemmingen/Neuflemmingen	26.02.2026	6.		A	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße (Teil 1)“ - 2. Änderung für einen Teilbereich

Entwurf für die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortschaftsrat Flemmingen nimmt den Entwurf des Textbebauungsplans zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße (Teil 1)“ - 2. Änderung für einen Teilbereich – mit Begründung zur Kenntnis.
2. Der Entwurf des Textbebauungsplans und die Entwurfsbegründung sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren, als Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung, aufgestellt wird.

Finanzielle Auswirkung:

- ☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:
- Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan : ☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Mit dem vorliegenden Textbebauungsplan soll der Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße (Teil 1)“, welcher 1994 Rechtskraft erlangte, in einem Teilbereich geändert werden. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 21.05.2025 gefasst.

Der Teilbereich der Änderung erstreckt sich ausschließlich auf die Flurstücke 142/8 und 268 der Flur 3 in der Gemarkung Flemmingen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst damit eine Größe von ca. 2,9 ha. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans Nr. 302 beläuft sich auf ca. 22,8 ha.

Ziel ist die Erweiterung der Art der baulichen Nutzung für den von der Änderung betroffenen Teilbereich des Gewerbegebiets ‚Kohlenstraße‘ um weitere Nutzungen aus dem Bereich der Vergnügungsstätten mit sportlichem Schwerpunkt sowie um Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke. Damit soll das bislang untergenutzte Gewerbegebiet zukunftsfähig weiterentwickelt und das aktuell konkret geplante Vorhaben eines Indoor-Spielplatzes planungsrechtlich ermöglicht werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt einen großformatigen Indoor-Spielplatz zu errichten. Dieser soll insbesondere Familien mit Kindern bis zum zwölften Lebensjahr ansprechen. Aber auch Kindergärten, Feriengruppen und organisierte Kindergeburtstage sollen hier einen neuen Anlaufpunkt finden. Für die Besucher ist eine Stellplatzanlage für bis zu 200 Pkw vorgesehen. Die geplanten baulichen Anlagen müssen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und überbaubarer Grundstücksfläche sowie des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs den Regelungen des Bebauungsplans 302 in der rechtsverbindlichen Fassung entsprechen.

Im vorliegenden Fall ist die Aufstellung eines Textbebauungsplans geeignet, da Inhalt der Planänderung lediglich die Änderung der textlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung ist und keine zeichnerischen Festsetzungen hiervon berührt werden.

Da es sich bereits um ein erschlossenes Grundstück mit Baurecht für Gewerbebetriebe handelt und sich die geplante Änderung lediglich auf eine Teilfläche des Bebauungsplanes bezieht, soll ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Von einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und von einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wurde zwischen Vorhabenträger und der Stadt Naumburg (Saale) ein sog. Kostenübernahmevertrag geschlossen.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Entwurf des Textbebauungsplans zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich
Anlage 2 - Entwurf der Begründung zum Textbebauungsplan