

BEBAUUNGSPLAN NR. 701 „NAHERHOLUNGSGEBIET BLÜTENGRUND“

Flurstücke 16, 19 und 23
(Gemarkung Naumburg, Flur 9)

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Auftraggeber:

Stadt Naumburg (Saale)
Markt 1
06618 Naumburg

Auftragnehmer:



Planungsgruppe Landschaft
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Rennweg 60, 90489 Nürnberg

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt Werner Geim
M.Sc. Anne Heitmann

Juli 2026

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Allgemeiner methodischer Rahmen	1
1.3	Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes	1
1.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Untersuchungsgebiet.....	2
1.5	Planungshistorie.....	2
1.6	Vorgaben aus übergeordneter und weiterer Planung	3
2	Bestandserfassung.....	4
2.1	Methodik der Bestandserfassung	4
2.2	Vegetation und Biotopausstattung	5
2.3	Habitatfunktion	9
2.4	Geologie und Böden	10
2.5	Wasserfunktion	10
2.6	Luft und Klima	11
2.7	Landschaftsbild- und Erholungsfunktion	11
3	Konfliktanalyse und Konfliktvermeidung/-minderung.....	13
3.1	Beschreibung des Eingriffs	13
3.2	Projektbezogene Wirkfaktoren und Wirkintensitäten	15
4	Landschaftspflegerisches Maßnahmenkonzept	16
4.1	Minderungsmaßnahmen	16
4.2	Vermeidungsmaßnahmen.....	16
4.3	Gestaltungsmaßnahmen.....	17
5	Gesamtbeurteilung des Eingriffs.....	17
5.1	Rechnerische Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	17
5.2	Verbal-argumentative Einzelprüfung.....	21
6	Zusammenfassung	22
7	Quellen.....	23

Anhang

Anlage 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Ausgangszustand), Maßstab 1:2.000

Anlage 2: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Planungszustand), Maßstab 1:2.000

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebiets (in rot) nördlich Naumburg (Saale).....	2
Abbildung 2: Lage des Untersuchungsgebiets (in rot skizziert) in der Saaleaue.....	5
Abbildung 3: Eingangsbereich des Campingplatzes.....	6
Abbildung 4: Campingplatz im Norden mit alten Bäumen, Ringstraße und Bungalows.....	6
Abbildung 5: Dauercampingstrukturen im Norden des Campingplatzes.....	7
Abbildung 6: Wertgebende Alteichen über Bungalows im Norden des Campingplatzes.....	7
Abbildung 7: Weite Wiesenflächen westlich des ehemaligen Badeteichs.....	8
Abbildung 8: Ehemaliger Minigolfplatz im Nordwesten, verfallende Bauten.....	8
Abbildung 9: Wiesenflächen für Camping im Süden, zum Teil in Dauercamperstrukturen.....	8
Abbildung 10: Ehemaliger Badeteich im Zentrum des Campingplatzes ohne erkennbare Pflege.....	8
Abbildung 11: Flächen des UG im festgesetzten Über-schwemmungsgebiet.....	10
Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle.....	10
Abbildung 13: Planzeichnung zum BP Nr. 701 "Naherholungsgebiet Blütengrund".....	13
Abbildung 14: Nutzungsbeispiel für den Geltungsbereich des BP Nr. 701.....	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Datengrundlagen.....	4
Tabelle 2: Darstellung des Ausgangszustandes.....	17
Tabelle 3: Darstellung des Planungszustandes.....	20

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Naumburg (Saale) plant die Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 701 „Naherholungsgebiet Blütengrund“. Der ca. 14,5 ha große Geltungsbereich des BP liegt nördlich der Stadt Naumburg im Burgenlandkreis und in unmittelbarer Nähe der Unstrutmündung. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 16, 19 und 23 der Gemarkung Naumburg, Flur 9. Auf diesen befinden sich ein Campingplatz ein Kanuverleih sowie das Gelände des Naumburger Kanu-Club e.V. Durch die Aufstellung des BP Nr. 701 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für den Campingplatz, einschließlich des seit den 1960er Jahren bestehende Naturschwimmbad.

Für den stark sanierungsbedürftigen Campingplatz „Blütengrund“ ist eine umfängliche Neugestaltung vorgesehen, um diesen wieder vollumfänglich nutzbar zu machen und entsprechend heutigen Anforderungen attraktiv zu gestalten. Mit knapp 12,7 ha entfällt dabei der Großteil des Geltungsbereichs des BP auf den Campingplatz. Mit einer solchen umfassenden Umgestaltung gehen Eingriffe in Natur- und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG einher.

Die für die Genehmigung des Eingriffs erforderlichen Informationen werden gemäß § 17 Absatz 4 BNatSchG ein Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zusammengestellt. Dieser dient der Bewältigung der Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. BNatSchG. Wesentlicher Gegenstand des LBP ist die detaillierte Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs aus Sicht der Schutzgüter von Natur und Landschaft und die Planung der zugehörigen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Mit der Bearbeitung des geforderten LBP wurde die Planungsgruppe Landschaft (Nürnberg) durch die Stadt Naumburg (Saale) beauftragt.

1.2 Allgemeiner methodischer Rahmen

Die naturschutzfachlichen Erhebungen im Untersuchungsgebiet (UG) wurden im März und September 2025 durch die Planungsgruppe Landschaft (Nürnberg) durchgeführt. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung richtet sich nach der *Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt* (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) mit Stand 03/2009.

Eine erste Ortsbegehung zur gutachterlichen Ermittlung des Lebensraumpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten erfolgte im März 2025 durch die BÖSCHA GmbH (Hermisdorf). Vertiefende faunistische Erhebungen wurden durch das Büro bzw. im Auftrag dieses zwischen April und September 2025 durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in Form einer Artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie zweier Kartierberichte übermittelt.

1.3 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes

Das UG ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 701 „Naherholungsgebiet Blütengrund“. Es befindet sich nördlich der Stadt Naumburg (Saale) im Burgenlandkreis und unmittelbar an der Unstrutmündung in die Saale (s. Abbildung 1).

Das ca. 14,5 ha große UG umfasst einen Campingplatz mit integriertem Hundeplatz, ein ehemalige Naturschwimmbad, das Gelände des Naumburger Kanu-Club e.V. und den Kanuverleih „Saale-Unstrut-Tours“. Die angrenzenden Flächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt, entlang der Flüsse findet sich vermehrt auch Grünlandnutzung.



Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebiets (in rot) nördlich Naumburg (Saale).

Das Untersuchungsgebiet gehört zur **Landschaftseinheit** 2.5 Halle-Naumburger Saaletal, der Wald-Offenland-Tallandschaft des Saaletals zwischen Halle und Bad Kösen. Es liegt am östlichen Rand der naturräumlichen Haupteinheit „D18 - Thüringer Becken mit Randplatten“ nach SSYMANK ET AL. 1998 und grenzt an die Haupteinheit „D19 – Sächsisches Hügelland und Erzgebirgsvorland“.

Die **Höhenlage** in der Landschaftseinheit 2.5 liegt zwischen 80 und 120 m NHN. Das in der Saaleaue liegende UG befindet sich auf einer Höhe von ca. 104 m NHN. Nördlich des Flusses und des UG stehen markante Talhänge mit Weinbergterrassen an.

1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Untersuchungsgebiet

Das UG ist Teil des Naturparks „Saale-Unstrut-Triasland“ (NUP0002LSA). Es ist komplett vom Landschaftsschutzgebiet „Saale“ umgeben, aus dem es 2006 ausgenommen wurde. Daneben liegt es in keinem weiteren Schutzgebiet nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Bestandteile des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) liegen nicht im UG. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das FFH-Gebiet „Tote Täler südwestlich Freyburg“ (FFH0151LSA) rund 2,5 km westlich sowie das FFH-Gebiet „Saalehänge bei Goseck“ (FFH0183LSA) ca. 3,2 km nordöstlich des UG.

Das Untersuchungsgebiet liegt überwiegend im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Saale, allein einzelne höhergelegene Teilflächen sind nicht betroffen. Der westliche Bereich des UG befindet sich zudem innerhalb der Schutzzone 3 des Wasserschutzgebiets „Naumburger Bleichwiesen“ (STWSG0109). Weitere Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete gemäß §§ 51-53 WHG kommen im UG oder dessen Umgebung nicht vor.

1.5 Planungshistorie

Der Campingplatz „Blütengrund“ und der zugehörige Badeteich sind in den 1960er Jahren entstanden, damals als Naturschwimmbad mit Campingplatz. Die meisten baulichen Anlagen auf dem Campingplatz entstanden zwischen 1970 und 1990, in den Jahren danach kamen nur noch wenige weitere Anlagen dazu.

Die Gebäude sind nur noch zum Teil in Nutzung und befinden sich überwiegend in baulich bedenklichem Zustand. Der Badebetrieb musste 2004 aufgrund schlechter Wasserwerte eingestellt werden.

Am 28.06.2006 wurde der Aufstellungsbeschluss für den BP Nr. 701 „Naherholungsgebiet Blütengrund“ durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg getroffen (bekanntgemacht am: 07.07.2006). Anlass hierfür waren durch den Pächter vorgesehene und mit der Stadt Naumburg abgestimmte Sanierungs- und Neubaumaßnahmen auf dem Campingplatz. Im Zuge dessen wurde auf Antrag beim Burgenlandkreis in diesem Bereich der Schutzstatus Landschaftsschutzgebiet gelöscht. Seit 25.09.2006 ist der Geltungsbereich des BP Nr. 701 nicht mehr Teil des Landschaftsschutzgebietes „Saale“. Durch die Aufstellung des BP beabsichtigte die Stadt Naumburg planungsrechtliche Voraussetzungen für bauliche Maßnahmen auf dem Campingplatz zu schaffen. Zudem sollten durch entsprechende Festsetzungen negative Auswirkungen auf das umgebende Landschaftsschutzgebiet minimiert werden.

Im Jahr 2008 hat ABRAXAS. Büro für kreative Leistungen GmbH (Weimar) den „Masterplan Blütengrund“ als Rahmenplan und strategische Orientierung zur Entwicklung des Bereichs um die Unstrutmündung erarbeitet, wo sich auch der Geltungsbereich des BP befindet. In diesem wird u.a. die grundlegende Neuordnung der touristischen Infrastruktur im Bereich des Campingplatzes „Blütengrund“ und die Neueröffnung des Naturbades angeregt.

In einem Schreiben der Stadt Naumburg vom 16.07.2024 wird als Ziel der Aufstellung des BP Nr. 701 weiterhin die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungsstandorts benannt. Im Unterschied zum Aufstellungsbeschluss von 2006 soll dabei neben dem Landschafts- auch dem Hochwasserschutz Rechnung getragen werden.

Ende 2024 wurden Lauer+Lebock Architekten PartGmbH (Lichtenfels) für eine Machbarkeitsstudie zur Neustrukturierung des Campingplatzes Blütengrund beauftragt. Diese wurde Ende 2025 an die Stadt Naumburg übergeben. Die Sanierung des Campingplatzes wird in dieser als notwendig und herausfordernd, aber auch aussichtsreich und sinnvoll eingestuft. Es wurden mehrere Varianten entwickelt, wobei die Sanierung und Neuordnung des Kernbereichs des Campingplatzes mit Nutzung des Teichs Für öffentliches Baden die Vorzugsvariante darstellt. Diese Neuordnung sollte nach gutachterlicher Einschätzung phasenweise und ohne Einstellung des Betriebes erfolgen.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 701 ist das Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt (Büro für Stadtplanung PartmbB) beauftragt.

1.6 Vorgaben aus übergeordneter und weiterer Planung

Am 11.02.2015 ist der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Naumburg (Saale) durch Neubekanntmachung in Kraft getreten. Dieser stellt für das UG überlagernd ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Camping/ Sport sowie eine Grünfläche dar. Der derzeit aus Nutzung genommene Badeteich ist als Badeplatz festgesetzt, südlich davon ein Hunde- sowie ein Bolzplatz. Im Südwesten sind zudem zwei Parkplätze dargestellt, im Nordwesten ein Bootshaus.

Der Regionalplan (2023) weist den Bereich, in dem das UG liegt, als Vorranggebiet für Hochwasserschutz aus. Er verzeichnet den „Saaleradweg“ als überregional bedeutsamen Radweg sowie die Wege westlich und südlich des UG als regional bedeutsamen Rad- und Wanderweg.

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Sachsen-Anhalt für den Landschaftsraum Saale-Unstrut-Triasland handelt es sich bei dem UG um bebauten Bereich mit einem Gewässer (Karte 1). Letzterem wird im ABSP eine mittlere Biotopbewertung beigemessen, während die restlichen Bereiche des UG eine geringe Wertigkeit ausweisen (Karte 2). Für das UG gilt das grundsätzliche Ziel der Förderung der landschaftsökologischen Funktion von Grundwasser sowie der Wiederherstellung naturnaher Bedingungen des Wasserhaushalts (Karte 4). Als konkrete Ziele werden die Reduzierung der Nutzungsintensität, die Verbesserung der Wassergüte von Gewässern sowie die Wiederherstellung natürlicher hydrologischer Bedingungen von Nass- und Auenböden benannt.

2 Bestandserfassung

2.1 Methodik der Bestandserfassung

Für die Bestandsbeschreibung im UG wurden die in der nachfolgenden Tabelle 1 zusammengefassten Datengrundlagen verwendet.

Tabelle 1: Datengrundlagen

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Allgemeines			
Planzeichnung und Satzung zum Bebauungsplan	Büro für Stadtplanung PartmbB	07/2026	
Übersichtslageplan, Lagepläne	Stadt Naumburg (Saale)	03/2025	
Landesplanung	MLV: Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt	02/2011	
Regionalplanung	RPG Halle: Regionaler Entwicklungsplan Halle	12/2023	
Kommunale Bauleitplanung	Flächennutzungsplan Naumburg (Saale)	02/2015	
Naturräumliche Einordnung	LAU: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Saale-Unstrut-Triasland	06/2008	
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	LVerGeo: Sachsen-Anhalt Viewer	03/2026	
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	LVerGeo: Sachsen-Anhalt Viewer; Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	03/2026 06/2024	
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt			
Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet	Planungsgruppe Landschaft: eigene Geländeerhebung	09/2025	
Faunistische Daten	BÖSCHA GmbH – Büro für ökologische Studien und chemische Analysen: Gutachten	03/2025 09/2025 10/2025	
Boden, Wasser, Klima / Luft			
Geologie	LAU: Landschaftsprogramm; GeoConsult NordBayern GmbH: Baugrundgutachten	01/2001 12/2025	
Böden: Bodentypen und –arten	LAU: Landschaftsprogramm; LVerGeo: Sachsen-Anhalt Viewer; GeoConsult NordBayern GmbH: Baugrundgutachten	01/2001 04/2026 12/2025	
Angaben zum Klima im Naturraum	LAU: Landschaftsprogramm	01/2001	
Klimasteckbrief Burgenlandkreis	Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen	04/2026	
Wetterdaten	Deutscher Wetterdienst: Climate Data Center - Messstation Naumgurg/Saale-Kriepitzsch	03/2026	

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Angaben zu Hochwasser	RPG Halle: Regionaler Entwicklungsplan Halle; Stellungnahme der RPG Halle	12/2023 08/2024	
Angaben zum Grundwasser	GeoConsult NordBayern GmbH: Baugrundgutachten	12/2025	
Angaben zu Oberflächenwasser	Lauer+Lebock: Machbarkeitsstudie für die Stadt Naumburg - Campingplatz	12/2025	
Landschaftsbild / Erholung			
Wander- und Radwege, Erholungsinfrastruktur, Zielpunkte der Erholung	LVerGeo: Sachsen-Anhalt Viewer; Lauer+Lebock: Machbarkeitsstudie;	03/2026 12/2025	
Tourismus und Erholung	MLV: Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt; Stellungnahme der RPG Halle	02/2011 08/2024	
Landschaftsbild	Planungsgruppe Landschaft: eigene Erhebung	09/2025	

2.2 Vegetation und Biotopausstattung

Das UG liegt in der südlichen Saaleaue und unweit der Unstrutmündung (s. Abbildung 2). Es ist umgeben von Acker- und Wiesenflächen, wobei das westlich gelegene Grünland locker von Alteichen sowie Pappeln bestanden ist. Westlich verläuft entlang des UG eine Zufahrtsstraße, im Norden der Saaleradweg und im Süden ein Fuß- und Radweg in Richtung Naumburg.



Abbildung 2: Lage des Untersuchungsgebiets (in rot skizziert) in der Saaleaue zwischen Fluss, Ackerflächen und mit Altbäumen bestandenem Grünland (Blick nach Südosten; Bild von Lauer&Lebok).

Die Potentielle Natürliche Vegetation in der Aue des Halle-Naumburger Saaletales, in welchem das UG liegt, ist der Stieleichen-Ulmen-Auwald. Das ca. 14,5 ha UG wird seit mindestens den 1960er Jahren für Erholungs- und Freizeitzwecke genutzt und ist deswegen stark anthropogen überprägt. Die reale Vegetation ist über die Biotoptypen entsprechend des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt im Bestands- und Konfliktplan (LBKP) dargestellt.

Den Großteil des UG (ca. 12,7 ha) nimmt der Campingplatz Blütengrund ein. Die restliche Fläche des UG entfällt auf den Kanuverleih „Saale-Unstrut-Tours“ und das Gelände des Naumburger Kanu-Club e.V., beide liegen im Nordwesten. Die Flächen des Kanuverleihs ist fast vollständig versiegelt und nur einzelne, wertgebende Altbäumen (Eschen) stehen dort. Das Vereinsgelände des Kanu-Clubs dagegen ist überwiegend unbebaut: Hier steht allein das Vereinshaus innerhalb einer intensiv gepflegten, mit alten Laubbäumen bestandenen Außenanlage.

Der Campingplatz am Blütengrund hat aufgrund der weitläufigen Wiesenflächen und dem überwiegend alten Baumbestand insgesamt einen parkartigen Charakter. Die Infrastruktureinrichtung des Campingplatzes befinden sich überwiegend im Norden des Geländes: Einfahrt und Pkw-Stellplätze, Gastronomie mit Außenbereich, Sanitäranlagen, mietbare Bungalows und weiterer, zum Teil aus der Nutzung genommener Gebäudebestand finden sich hier (siehe Abbildung 3). Eine geschotterte Ringstraße nördlich und nordöstlich des Teichs dient der Erschließung der Campingflächen (siehe Abbildung 4). Gecamppt werden kann auf regelmäßig gemähten Wiesenflächen (Scherrasen), die von Bäumen gesäumt und locker überstanden sind. Den Baumbestand im Norden bilden überwiegend heimische Laubbäume (u.a. Eiche, Esche, Berg-Ahorn, Winter-Linde), aber auch standortfremde Laub- oder Nadelbäume (u.a. Fichte, Silber- und Säulen-Pappel, Trauerweide, Eschen-Ahorn) sind regelmäßig beteiligt. Von besonderem naturschutzfachlichem Wert sind im Norden die alten und mächtigen Laubbäume, die meisten davon Eichen oder Eschen unweit der nördlichen Grundstücksgrenze (siehe Abbildung 6).

Im Nordosten des Geländes haben sich Dauercamper etabliert, die zum Teil kleingartenartige Strukturen mit feststehenden Bauten, Zäunen, Hecken und Gärten aufgebaut haben (siehe Abbildung 5). Trotz, dass der nördliche Bereich des Campingplatzes weiterhin in Nutzung ist, verbrachen und verbuschen hier Teilflächen.



Abbildung 3: Eingangsbereich des Campingplatzes (Bild von Lauer+Lebock).



Abbildung 4: Campingplatz im Norden mit alten Bäumen, Ringstraße und Bungalows (Bild von Lauer+Lebock).



Abbildung 5: Dauercampingstrukturen im Norden des Campingplatzes (Bild von Lauer+Leböck).



Abbildung 6: Wertgebende Alteichen über Bungalows im Norden des Campingplatzes (Bild von Planungsgruppe Landschaft).

Die Flächen westlich und südlich des Teiches sind nicht durch Straßen erschlossen. Im Westen stehen zum Teil alte Einzelbäume locker auf Scherrasen (siehe Abbildung 7), an der Grundstücksgrenze auch als Baumreihen. Die Spielplatzflächen in diesem Bereich sind für eine Nutzung gesperrt oder wurden, wie der Minigolfplatz, abgebaut (siehe Abbildung 8). Mehrere kleinere, verfallende Gebäude finden sich dort.

Der südliche Bereich des Campingplatzes ist durch Unternutzung und unzureichende bzw. fehlende Pflege geprägt. Anstatt der für das Gelände prägenden Einzelbäume stehen hier dichtere und verbuschte Gehölzbestände. Dazwischen einzelne nicht oder kaum mehr genutzte Gebäude, darunter auch ein Wohngebäude mit verwildertem Garten. Es gibt mehrere weniger intensiv genutzte Wiesenflächen, darunter die Hundewiese. Südlich des Badeteichs stehen ein paar Dauercamper (siehe Abbildung 9). Im Südosten wird eine große Fläche für die Lagerung von Grünabfällen verwendet und es hat sich dort eine Brennesselflur entwickelt. Eine große, weitgehend baumfreie Campingwiese (Scherrasen) liegt zwischen dieser Lagerfläche und der geschotterten Ringstraße.

Der ehemalige Badeteich im Zentrum des Campingplatzes umläuft eine Dammschüttung, welche den Charakter einer Liegewiese mit wenigen Bäumen hat. Gepflasterte Fußwege aus der Zeit der Schwimmbadnutzung sind dort noch in Teilen erkennbar, aber weitgehend überwachsen (siehe Abbildung 10). Dem ehemaligen Badeteich mangelt es an Pflege, wodurch sich im Süden Ufergehölze (Bruchweide, Pappel) etabliert haben und an mehreren Stellen Ufervegetation aus Schilf oder Strandsimse aufwächst. Im Teich befindet sich die Ruine der historische Sprungplattform, im Südwesten ist noch ein alter Betonsteg vorhanden und es sind Landzungen aus Kies aufgeschüttet worden.

Im Südosten, außerhalb des umzäunten Geländes, sind dem Campingplatz zwei Parkplätze zugeordnet.



Abbildung 7: Weite Wiesenflächen westlich des ehemaligen Badeteichs (Bild von Lauer+Lebock).



Abbildung 8: Ehemaliger Minigolfplatz im Nordwesten, verfallende Bauten (Bild von Planungsgruppe Landschaft).



Abbildung 9: Wiesenflächen für Camping im Süden, zum Teil in Dauercamperstrukturen (Bild von Planungsgruppe Landschaft).



Abbildung 10: Ehemaliger Badeteich im Zentrum des Campingplatzes ohne erkennbare Pflege (Bild von Planungsgruppe Landschaft).

Naturschutzfachlich wertgebende Strukturen im UG sind die Gehölzbestände und insbesondere die alten, landschaftsbildprägenden Einzelbäume im Norden sowie Westen.

2.3 Habitatfunktion

Nachfolgend werden die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen aus den Gutachten der BÖSCHA GmbH (Hermsdorf) zusammenfassend dargestellt. Detaillierte Beschreibungen sind diesen zu entnehmen.

Habitatbäume

Im Westen des Campingplatzes wurden zwei Habitatbäume (Quartierbäume) erfasst, beide stehen an bzw. nahe der Grundstücksgrenze. Es handelt sich um eine Esche und eine Weide, welche beide eine Spechthöhle aufweisen. In der Esche konnte Anfang Juli 2025 der Große Abendsegler nachgewiesen werden, Ende August war die Höhle nicht besetzt.

Säugetiere

Das UG wird von Fledermäusen für Transferflüge und zum Teil als Jagdrevier genutzt. Es konnten vier Arten nachgewiesen werden: Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhaut- und Wasserfledermaus. Es konnte keine Quartierbeziehung der erfassten Arten zu den Gebäuden festgestellt werden. In einem der zwei kartierten Habitatbäume konnte im Sommer einmal der Große Abendsegler nachgewiesen werden.

An Saale und Unstrut ist ein Vorkommen von Fischotter und Biber bekannt. Aufgrund der vollständigen Umzäunung des UG ist die Nutzung des Areals durch die Arten auszuschließen und folglich keine Beeinträchtigung durch die geplante Sanierung des Campingplatzes zu erwarten.

Weitere zu prüfende Säugetierarten fehlen entweder großräumig um das UG oder finden dort keine geeigneten Lebensräume.

Reptilien

Das UG weist grundsätzlich eine für Zauneidechsen geeignete Habitatstruktur auf. Bei vier Begehungen konnten auf dem Gelände des Campingplatzes jedoch weder Zauneidechsen noch andere Reptilienarten nachgewiesen werden.

Amphibien

Im ehemaligen Badeteich konnten drei Amphibienarten nachgewiesen werden. Sowohl für Erdkröte, See- und Teichfrosch konnte eine erfolgreiche Reproduktion bestätigt werden. Alle drei Arten unterliegen dem besonderen Schutz gem. § 7 Nr. 13 BNatSchG, jedoch nicht dem strengen Schutz nach § 7 Nr. 13 BNatSchG. Die Erdkröte wird in der Roten Liste Sachsen-Anhalts in der Vorwarnliste eingestuft.

Für empfindlicherer Amphibienarten ist das Gewässer in seinem derzeitigen Zustand und mit der Nutzung durch den Anglerverein nicht als Reproduktionshabitat geeignet.

Libellen

An der Saale sind Nachweise der Asiatischen Keiljungfer und der Grünen Flussjungfer verzeichnet. Beide Libellenarten reproduzieren in Fließgewässern und besitzen keinen Bezug zum Vorhabengebiet.

Für weitere Libellenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie stellt der Teich auf dem Campingplatz entweder kein geeignetes Reproduktionshabitat dar oder es existieren in weitem Umkreis keine Nachweise. Eine Betroffenheit streng geschützter Libellen durch die geplante Entwicklung ist nicht gegeben.

Vögel

Das avifaunistische Artenspektrum ist geprägt von gehözübrütenden Arten, in geringerem Umfang auch Höhlen- und Nischenbrüter sowie Röhrichtrbrüter und Wasservögel. Allen (potenziell) vorkommenden Vogelarten ist gemein, dass es sich um störungsunempfindliche Kulturfolger handelt. Es ist davon auszugehen, dass Arten der „Liste der auf Einzelebene zu betrachtenden Vogelarten“ (Artenschutzliste Sachsen-Anhalt 2018) im UG nicht oder nicht in prüfungsrelevanter Anzahl vorkommen.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten und Tiergruppen finden im UG keine geeigneten Habitat- und Fortpflanzungsbedingungen.

2.4 Geologie und Böden

Die Geologie der Landschaftseinheit 2.5 Halle-Naumburger Saaletal zeichnet sich durch die Schichtstufenlandschaft des Muschelkalks und durch von Buntsandstein geprägte Landschaften aus. Der Übergang zwischen den beiden Landschaften erfolgt auf Höhe Naumburgs, wobei das UG im Bereich des letzteren liegt. Über den Gesteinen des Buntsandsteins stehen im UG quartäre Kiese der Saale an und diese sind von schluffigen Auesedimenten mit einer Mächtigkeit von ca. 4 m bedeckt.

In den Talauen der Saale kommen als Bodentypen Auenlehm-Vega und Vegagley vor. Bezüglich der Bodenarten liegen im UG gemäß Bodengutachten Lehm oder Schluff, zum Teil auch Feinsand vor. Die Böden sind im gesamten UG durch künstliche Auffüllungen anthropogen überprägt.

2.5 Wasserfunktion

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Saaleaue und beinahe vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100). Allein vier höhergelegene Teilbereiche liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes (s. Abbildung 11). Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (2023) ist die Saaleaue und das UG als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz festgelegt (s. Abbildung 12). Diese Festlegung dient dem Freiraumschutz, d.h. die Flussniederungen sind für den Hochwasserrückhalt und -abfluss zu erhalten sowie zur Vermeidung von Hochwasserbegünstigenden bzw. -beschleunigenden Nutzungsänderungen.

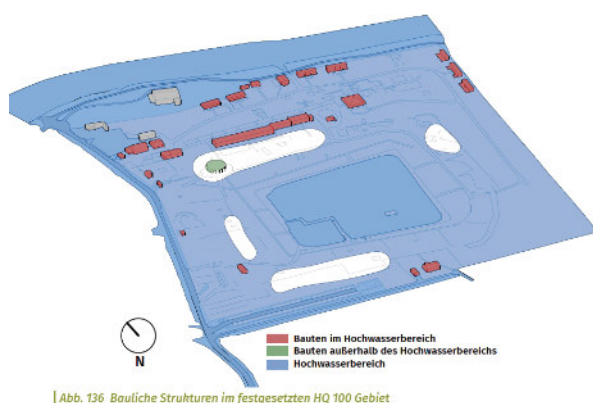


Abb. 136 Bouliche Strukturen im festgesetzten HQ 100 Gebiet

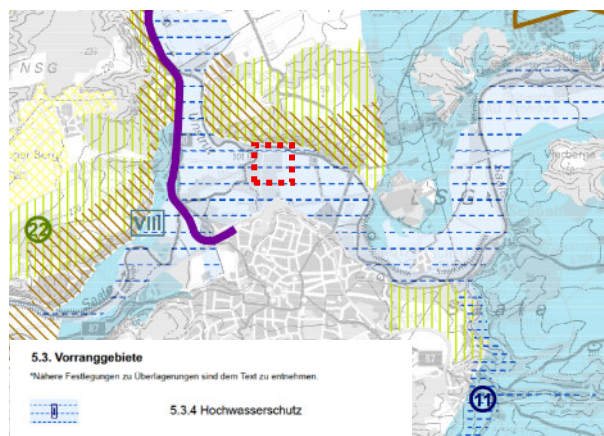


Abbildung 11: Flächen des UG im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (Lauer+Lebeck 2025).

Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, UG (in rot) im Vorranggebiet für Hochwasserschutz.

Die Flächen westlich des Badeteichs liegen zudem innerhalb der Schutzzone 3 des Wasserschutzgebietes „Naumburger Bleichwiesen“ (STWSG0109).

Der Grundwasserstand im UG unterliegt aufgrund der Auelage starken Schwankungen. Im Rahmen des Baugrundgutachten wurde der Grundwasserpegel bei ca. 100,6 m NHN angenommen, dies entsprach zum Zeitpunkt der Messung am 16.10.2025 der Höhe des Wasserspiegels im Teich des Campingplatzes. Das Grundstück des Geländes liegt auf einer Höhe von ca. 104 m NHN und der Grundwasserstand damit rund 3,5 m unter Geländeoberkante.

Der ehemalige Badeteich ist das einzige Oberflächengewässer im UG. Die nahen Flüsse Saale und Unstrut liegen außerhalb des Geltungsbereichs des BP 701. Der Teich ist ca. 1,6 ha groß und befindet sich auf dem Campingplatz in einem aufgeschütteten Geländetrichter. Er ist grundwassergespeist, weswegen seine Tiefe im Jahresverlauf mit dem Grundwasserspiegel schwankt. 1967 wurde er als Naturschwimmbad angelegt. Aus dieser Zeit ist noch eine dem Verfall überlassene Sprungplattform sowie ein Betonsteg vorhanden. Der Badebetrieb musste 2004 aufgrund schlechter Wasserwerte eingestellt werden und funktioniert heute nur noch als Schauteich. Er wird nur noch durch den örtlichen Angelverein

Naumburg/Saale 1924 e.V. genutzt und aufgrund mangelnder Pflege wächst zunehmend Ufervegetation auf.

2.6 Luft und Klima

Die Landschaftseinheit Halle-Naumburger Saaletal, in der das UG liegt, weist das subkontinental getönte Klima des Binnenbecken- und Binnenhügellandes unterhalb der Mittelgebirge auf. Es handelt sich um eines der thermisch am meisten begünstigten Gebiete des ostmitteldeutschen Raumes, mit einer langen Vegetationsperiode. Die Niederschläge in diesem Saaletalabschnitt liegen zwischen <500 mm/a und 500 mm/a, wobei sie von Norden nach Süden zunehmen. Die Jahresmitteltemperatur in diesem Bereich des Saaletals lagen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des LAU 2001 bei 9,0°C. Gemäß Daten des DEUTSCHEN WETTERDIENST 2026 lag die Jahresdurchschnittstemperatur bei der Messstation Naumburg/Saale-Kreipitzsch im Jahr 2025 bei 10,01 °C und es wurde in diesem Jahr eine Niederschlagssumme von 477,4 mm gemessen.

Durch den Klimawandel wird es zu einer Zunahme von Wetterextremen wie Starkregen, Hochwasser und Hitzewellen kommen. Sachsen-Anhalt ist dabei schon heute von einer überdurchschnittlichen Zunahme der Temperaturen, Hitzetage und tropischen Nächten betroffen (BURGENLANDKREIS 2025). Bis zum Jahr 2050 wird für den Burgenlandkreis ein Temperaturanstieg von +2,7 °C erwartet (REKIS 2026), was mit einer starken Zunahme von heißen Tagen und sommerlicher Hitze einhergeht, der Abnahme von Dauerfrost und Kälteperioden sowie einem veränderten Niederschlagsmuster.

Das UG liegt heute abseits von Emissionsquellen wie Verkehrsstraßen oder Industrie, weswegen keine Luftbelastungen zu erwarten sind. Luftbelastungen aus dem Straßenverkehr liegen gemäß Sachsen-Anhalt-Viewer nicht vor (LVERMGEO 2026).

2.7 Landschaftsbild- und Erholungsfunktion

Das UG liegt im sogenannten Blütengrund, welcher die von Weinbergterrassen gesäumten Saaleauen an der Saale-Unstrut-Mündung umfasst. Der Blütengrund gehört zu den bedeutendsten touristischen Zielen in der Saale-Unstrut-Region und bietet neben der attraktiven Landschaft auch viele kulturhistorische Attraktionen.

Das Nordufer der Saale bietet mit seinen kulturhistorisch geprägten Weinbergterrassen eine höhere Dichte touristischer Attraktionen, aber auch das UG und seine angrenzenden Bereiche weisen eine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion auf. Nördlich des Untersuchungsgebiets führt ein Rad- und Wanderweg vorbei, welcher eine wichtige Verbindungsfunktion im regionalen Freizeitnetz übernimmt. Bei dem dort verlaufenden Saaleradweg handelt es sich um einen 400 km lange Fluss-Radweg von der Saalequelle im Fichtelgebirge (Bayern) zur Saalemündung in Barby (Sachsen-Anhalt). Unmittelbar nordöstlich des UG können Erholungssuchende in den Sommermonaten mit einer Personen-Fähre übersetzen. Am südlichen Saaleufer gibt es unweit des UG einen Bootsanlageplatz und die Flüsse werden für Kanufahrten oder -wanderungen genutzt.

Die vorhandenen und geplanten Nutzungen im UG dienen ebenfalls der Erholungsnutzung: Im Nordosten ist der Naumburger Kanu-Club e.V. sowie der Kanu- und Fahrradverleih der Saale Unstrut Tours angesiedelt, den Großteil der Flächen nimmt der Campingplatz ein. Dieser bietet Übernachtungsmöglichkeiten und ein gastronomisches Angebot. Seine Attraktivität ist aufgrund unzureichender Unterhaltung allerdings stark reduziert und einige Angebote wie Badeteich, Spielplatz oder Minigolf sind nicht mehr nutzbar. Die Nutzbarkeit für Erholungssuchende ist durch einen vollständig fehlenden ÖPNV-Anschluss eingeschränkt.

Der Bereich der Saaleaue, in der das UG liegt, ist landschaftlich sehr reizvoll. Er zeichnet sich aus durch eine hohe Vielfalt und den lockeren Wechsel unterschiedlicher Landschaftselemente, wie den leicht mäandrierenden Flüssen mit lockeren Ufergehölzen, Wiesenflächen, alten Einzelbäumen und ackerbaulich genutzten Flächen. Nördlich des Flusses stehen die malerischen Hänge des Buntsandsteins an, welche

für den Weinanbau genutzt werden und die Kulisse für das UG bilden. Die das UG umgebenden Flächen haben eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und sind Teil des Landschaftsschutzgebietes „Saale“.

Das UG selbst ist nicht mehr Teil des LSG, aber weist mit seinem parkartigen Baumbestand eigene Qualitäten auf. Insbesondere im Norden und Westen stehen landschaftsbildprägende Altbäume, zumeist mächtige Eichen oder Eschen. Der Baumbestand auf dem Campingplatz ist insgesamt wenig einheitlich und abschnittsweise nicht ausreichend gepflegt. Das ehemalige Naturschwimmbad, heute nur noch ein Schauteich, ist ein weiteres prägendes Landschaftselement, welches jedoch unzureichend gepflegt wird. Das Landschaftsbild im UG wird im Bereich des Campingplatzes durch zerfallende Infrastruktur, unternutzte Flächen und unzureichende Pflege beeinträchtigt.

3 Konfliktanalyse und Konfliktvermeidung/-minderung

3.1 Beschreibung des Eingriffs

Durch die Aufstellung des BP Nr. 701 „Naherholungsgebiet Blütengrund“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Campingplatz und angrenzende Nutzungen geschaffen. Dies bildet die Grundlage für die geplante Sanierung und Neugestaltung des Campingplatzes „Blütengrund“ entsprechend der Machbarkeitsstudie von Lauer+Lebok



Abbildung 13: Planzeichnung zum BP Nr. 701 "Naherholungsgebiet Blütengrund"
(Büro für Stadtplanung PartmbB; Stand: Juli 2026).

Die bestehenden Nutzungen des im Nordosten des Geltungsbereichs liegenden Kanu-Club sowie des Bootsverleihs bleiben erhalten. Sie sind als Sonstiges Sondergebiet „Kanusport“ und Sonstiges Sondergebiet „Bootsverleih“ festgesetzt. Ebenso bleiben die Bereiche um die Zufahrtsstraße im Westen, die Zugänge zur Saale im Norden und die bestehenden Parkplätze im Südwesten bestehen. Bauliche Anpassungen sind in geringem Umfang am südlichen Parkplatz zu erwarten, da über diesen die Zufahrt zu den Wochenendplätzen erfolgen wird. Zudem wird diesem westlich eine weitere Retentionsfläche zugeordnet.

Für den gesamten Geltungsbereich ist ein weitgehender Erhalt der vorhandenen Einzelbäume und Gehölze vorgesehen und durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Im Badesee ist zudem die Entwicklung von Schilfvegetation vorgesehen.

3.2 Projektbezogene Wirkfaktoren und Wirkintensitäten

Bei projektbezogenen Wirkfaktoren wird zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens unterschieden.

Mit der oben beschriebenen Neugestaltung sind bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Dagegen ist nicht mit neuen anlagenbedingten Auswirkungen zu rechnen.

Eingriffe in Vegetationsbestände

Die Sanierung und Neugestaltung im UG wird es zu Eingriffen in Vegetationsbestände kommen. Im Bebauungsplan ist der überwiegende Teil der Einzelbäume und Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt, weswegen es zu keiner Fällung der wertgebenden Einzelbäume, einschließlich der beiden Habitatbäume, kommt. Insbesondere durch den Abriss bestehender Gebäude, aber auch durch die Neuanlage von Wegen und Gebäuden sind Bauarbeiten im unmittelbaren Nahbereich, d.h. im Kron- bzw. Wurzelbereich, von Bäumen zu erwarten. Nicht zum Erhalt festgesetzte Bäume werden potenziell nicht erhalten. Zudem wird es bei der Sanierung des Badeteiches zu Eingriffen in den Wasserkörper sowie die dort bestehende Vegetation kommen, die u.a. Amphibien als Lebensraum dient.

Betriebsbedingt werden regelmäßig Pflegemaßnahmen durchgeführt werden und bisher „wilde“ Bereiche nicht mehr oder in geringerem Umfang bestehen.

Baubedingte Emissionen

Während der Baudurchführung ist aufgrund der eingesetzten Maschinen mit erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen zu rechnen.

Erholungsnutzung

Bauzeitlich kann es zu Einschränkungen für Erholungssuchende kommen, aber nach Abschluss der Entwicklung stehen diesen wieder alle Erholungsfunktionen zur Verfügung.

Durch die Sanierung und Neugestaltung des Campingplatzes sowie die Wiederinbetriebnahme des Badesees ist zukünftig mit einer höheren Auslastung auf dem Gelände zu rechnen.

4 Landschaftspflegerisches Maßnahmenkonzept

Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind gemäß den Anforderungen des § 15 BNatSchG zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind zu minimieren und die durch die Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder auszugleichen. Im Folgenden werden landschaftspflegerische Ausgleichs- bzw. Gestaltungsmaßnahmen festgesetzt, baubedingte Beeinträchtigungen werden durch festgelegte Vermeidungsmaßnahmen verhindert.

4.1 Minderungsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Umgestaltung des Campingplatzes werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert:

Die Errichtung von Gebäuden ist im gesamten UG nur ausnahmsweise zulässig und auf eindeutig definierte Flächen begrenzt, wodurch Versiegelung und bauliche Eingriffe minimiert werden. Zudem wird dadurch die Bebauung innerhalb des Überschwemmungsgebiets im Vergleich zum Ausgangszustand stark reduziert.

Der BP Nr. 701 setzt für das UG einen weitreichenden Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzen fest, wodurch die wertgebende Vegetation im Geltungsbereich erhalten wird und das Landschaftsbild erhalten bleibt. Die beiden auf dem Campingplatz erfassten Habitatbäume sind durch die Festsetzung zum Erhalt ebenfalls gesichert und werden im Rahmen der Umgestaltung des Campingplatzes nicht gefällt.

4.2 Vermeidungsmaßnahmen

V1: Gehölzfällungen und -rückschnitte außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeiten

Um eine Störung von Brutvögel ausschließen zu können, sind Gehölzfällungen und Baufeldräumung ausschließlich außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeiten (§ 39 BNatSchG), d.h. zwischen 01. Oktober und 28. Februar, zulässig.

V3: Baumschutzmaßnahmen

Anbringen von Schutzvorrichtungen gemäß R SBB als Baufeldbegrenzung im Bereich von Gehölzstrukturen. Im Regelfall sind dies 1,5-2,0 m hohe, ortsfeste Schutzzäune aus Holz oder Maschendraht sowie Bauzäune mit Erdhülsen und Baustahlmatten, bei längeren Schutzbereichen auch Schutzzäune aus Folie oder Gewebe in Signalfarben.

Wo die Bauarbeiten stammnah an zu erhaltenden Einzelbäumen erfolgen, wird das Anbringen eines Stammschutzes gemäß DIN 18920 erforderlich. Zudem ist in auf den Schutz der Baumwurzeln zu achten und ggf. weitere Maßnahmen (z.B. Lastverteilungsplatten) zu ergreifen.

V3: Kontrolle auf Besatz durch Fledermäuse vor Gebäudeabriss

Unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten muss eine letzte Kontrolle der Gebäude erfolgen, um den Verlust von Fledermausindividuen, die die Gebäude möglicherweise neu besiedelt haben oder den Keller als Winterquartier nutzen, zu vermeiden.

V4: Verzicht auf Nachtarbeiten

Da viele Fledermausarten Licht meiden, sollten bei etwaigen Neubauten auf nicht zwingend notwendige Beleuchtungsanlagen verzichtet werden. Wenn die Errichtung neuer Beleuchtungsanlagen unvermeidlich ist, sollten diese so angeordnet sein, dass angrenzende Nahrungshabitate und Leitstrukturen unbeleuchtet bleiben. Für die Beleuchtung sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden. Dies gilt für das gesamte Baufeld.

Es sind des Weiteren allgemeintechnische Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Es darf nur mit technisch einwandfreiem Gerät gearbeitet werden.
- Der Erdaushub, der wieder verbaut werden soll, ist so zu lagern, dass ein Stoffeintrag in die angrenzenden Gewässer ausgeschlossen werden kann.
- Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind Normen des Bodenschutzes einzuhalten.

4.3 Gestaltungsmaßnahmen

G1: Anlage von Biotopflächen

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, auf der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung Biotop, ist ein von Gehölzen gesäumtes artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln. Bauliche Anlagen und Befestigungen sowie standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Bereits bestehende heimische Gehölze werden erhalten und durch Pflanzungen von heimischen Einzelbäumen oder Sträuchern ergänzt. Die Gehölzbedeckung soll insgesamt nicht mehr als 35 % erreichen. Die Fläche ist durch geeignete Pflegemaßnahmen zu entwickeln und zu erhalten.

5 Gesamtbeurteilung des Eingriffs

Durch die Neugestaltung des Campingplatzes kommt es zu Eingriffen in den Naturhaushalt nach § 14 BNatSchG (§ 6 NatSchG LSA). Die zu erwartende Eingriffe werden nachfolgend rechnerisch und verbal-argumentativ dargestellt.

5.1 Rechnerische Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes für die zu erwartende Eingriffe richtet sich nach der *Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt* (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) mit Stand 03/2009.

Zur Bilanzierung des Kompensationsbedarf werden die Wertpunkte des Ausgangszustand denen des Planungszustandes gegenübergestellt. Die Berechnung des Ausgangszustandes basiert auf den Erfassungen der Biotoptypen März und September 2025, siehe Anlage 1.

Tabelle 2: Darstellung des Ausgangszustandes

Biotop- und Nutzungstyp		WP	Fläche (in m ²)*	Wertpunkte des Ausgangszustandes*
AKB	Obst- Gemüsegarten	6	1.233	7.395
AKC	Ziergarten	6	415	2.489
AKE	Dauercamper (Kleingartenanlagen)	6	11.569	69.412
BW	Bebaute Fläche, Gebäude	0	3.959	0
BX	Kiesschüttung/ Lagerfläche	0	425	0
GIA	Intensivgrünland	10	4.297	42.973
GMA	Mesophiles Grünland	18	1.786	32.143
GMF	Ruderales mesophiles Grünland	16	414	6.627
GMX	Grünlandbrache	14	812	11.372

GSB	Scherrasen	7	56.752	397.261
HEA	Solitärbaum auf Wiese	20	4.168	83.369
HEB	Alter Einzelbaum, landschaftsbildprägend	23	3.518	80.906
HEC	Baumbestand, überwiegend heimisch	20	8.245	164.902
	Baumbestand, heimisch (9 bis 20 Jahre alt)	18	494	8.885
HED	Baumbestand, überwiegend nicht-heimisch	13	584	7.590
HEX	Sonstiger Einzelbaum	12	62	738
	Sonstiger Einzelbaum (4 bis 8 Jahre alt)	8	125	1.002
	Sonstiger Einzelbaum (unter 4 Jahre alt)	6	94	567
HEY	Sonstiger Einzelstrauch	9	14	128
HHA	Strauchhecke, überwiegend heimisch	18	254	4.577
	Strauchhecke, heimisch (unter 3 Jahre)	15	62	926
HHB	Strauch-Baumhecke, überwiegend heimisch	20	896	17.924
HHC	Hecken, überwiegend standortfremde Arten	10	429	4.286
HHD	Zierhecke	7	33	229
HRB	Baumreihe, überwiegend heimisch	16	3.268	52.282
HYB	Gebüsch, stickstoffreich	15	77	1.155
NPB	Pioniervegetation (wechsel-)nasser, nährstoffreicher Standorte	17	890	15.130
PS	Spiel-/Erholungsanlagen	4	1.318	5.271
PYA	Verkehrsbegleitgrün/ Beete/ Rabatte	6	2.945	17.671
SEY	Sonstige anthropogene Gewässer	15	14.310	214.648
UDY	Ruderalflur, sonstiger Dominanzbestand	5	3.418	17.092
VPZ	Befestigter Platz	0	1.583	0
VSA	Straße, teilversiegelt	2	1.086	2.172
VSF	Straße, versiegelt	0	4.116	0
VWA	Unbefestigter Weg	6	314	1.885
VWB	Befestigter Weg	3	6.669	20.008
VWC	Weg, versiegelt	0	4.810	0

WP = Wertpunkte

*= Werte auf Ganzzahl gerundet

145.443

1.293.016

Der Wert des Planungszustand wird auf Grundlage des BP Nr. 701 bilanziert und dafür die verschiedenen Festsetzungen Annahmen getroffen, siehe auch Anlage 2.

Flächen ohne zu erwartende Änderungen

Es werden keine Änderungen für die Bereiche im Geltungsbereich des BP Nr. 701 angenommen, die als Sonstiges Sondergebiet „Kanusport“ und Sonstiges Sondergebiet „Bootsverleih“, als öffentliche

Straßenverkehrsflächen, öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie als private Grünfläche „Uferbegleitgrün“ festgesetzt sind. Diese Flächen sind bereits entsprechend der Festsetzungen bebaut. Im Bebauungsplan wird zudem der umfängliche Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzstrukturen festgelegt.

Der zu erhaltende Gehölzbestand und die Bereiche im Geltungsbereich, die bereits entsprechend den Festsetzungen des BP Nr. 701 bebaut sind, gehen deswegen mit dem Wert des Ausgangszustandes in die Bilanzierung ein. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle entsprechend markiert.

Sonstiges Sondergebiet „Campingplatz“

Im Bereich des Campingplatzes, der neu gestaltet und saniert werden soll, wird folgendes für die Bilanzierung angenommen:

- Bis zu 10% der Fläche werden versiegelt für Gebäude (Gastronomie, Rezeption, Sanitäreinrichtungen), Nebenanlagen (z.B. Müllplätze) und die verkehrliche Haupteinschließung;
- bis zu 10% werden zusätzlich befestigt (Nebeneinschließung durch Wege mit wassergebundener Decke);
- circa 15% der Fläche entfallen auf den zu erhaltenden Gehölzbestand (zur Bilanzierung wird der tatsächliche Bestandswert genommen);
- circa 65% der Fläche werden für Campingplätze genutzt und dort entsprechend Scher- oder Schotterrasen sein.

Sonstiges Sondergebiet „Wochenendplatz“

Für die als Sonstiges Sondergebiet „Wochenende“ festgesetzte Fläche wird folgendes für die Bilanzierung angenommen:

- Circa 20% der Fläche werden versiegelt für Gebäude (max. 800 m² Überbauung sind zulässig);
- bis zu 30% werden zusätzlich befestigt (u.a. Zufahrten);
- auf bis zu 10% der Fläche werden zusätzlich unbefestigte Kfz-Stellplätze hergestellt;
- circa 15% der Fläche entfallen auf den zu erhaltenden Gehölzbestand (zur Bilanzierung wird der tatsächliche Bestandswert genommen);
- circa 25% der Fläche werden nicht bebaut und dort Scherrassen und Staudenbeete angelegt.

Grünflächen, privat – „Zeltplatz“/ „Badeplatz“/ „Uferpark“

Für die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“, „Badeplatz“ und „Uferpark“ wird folgendes für die Bilanzierung angenommen:

- max. 5% der Fläche werden versiegelt für z.B. Wege, Sanitäranlagen;
- circa 15% der Fläche entfallen auf den zu erhaltenden Gehölzbestand (zur Bilanzierung wird der tatsächliche Bestandswert genommen);
- circa 80% der Fläche werden nicht bebaut und dort Scherrassen angelegt.

Grünfläche, privat – „Spiel-, Sport- und Bolzplatz“

Für die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spiel-, Sport- und Bolzplatz“ wird folgendes für die Bilanzierung angenommen:

- circa 40% der Fläche werden als Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage entwickelt;
- circa 35% der Fläche entfallen auf den zu erhaltenden Gehölzbestand (zur Bilanzierung wird der tatsächliche Bestandswert genommen);
- circa 25% der Fläche werden nicht bebaut und dort Scherrassen angelegt.

Grünfläche, privat – Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „Biotop“

Auf den als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Grünflächen wird auf ca. 70% artenreiches Grünland (GMG) entwickelt und auf 15% Gehölze gepflanzt (HEC/ HHA). Zudem bleiben ca. 15% der bestehenden Gehölzbestände erhalten.

Tabelle 3: Darstellung des Planungszustandes

Biotop- und Nutzungstyp		WP	Fläche (in m²)*	Wertpunkte des Ausgangszustandes*
AKC**	Ziergarten (Bestand)	6	147	882
AKD	Ziergarten - Staudenpflanzungen	6	593	3.558
BW	Bebaute Fläche, Gebäude	0	2.550	0
BW**	Bebaute Fläche (Bestand)	0	627	0
GIA**	Intensivgrünland (Bestand)	10	292	2.922
GMA**	Mesophiles Grünland (Bestand)	18	76	1.368
GMG	Magere Flachland-Mähwiesen (LRT 6510)	21	2.802	58.842
GSB	Scherrasen	7	65.362	457.537
GSB**	Scherrasen (Bestand)	7	4.125	28.875
HEA**	Solitärbaum auf Wiese (Bestand)	20	4.081	81.620
HEB**	Alter Einzelbaum, landschaftsbildprägend (Bestand)	23	3.515	80.845
HEC	Baumbestand, heimisch	13	533	6.929
HEC**	Baumbestand, heimisch (Bestand)	20	7.789	155.777
HEC/ HHA	Gehölz-/ Strauchpflanzungen	13	622	8.086
HED**	Baumbestand, überwiegend nicht-heimisch (Bestand)	13	405	5.265
HEX**	Sonstiger Einzelbaum (Bestand)	12	84	1.008
HEY**	Sonstiger Einzelstrauch (Bestand)	9	14	126
HHA**	Strauchhecke, heimisch (Bestand)	18	87	1.566
HHB**	Strauch-Baumhecke, überwiegend heimisch (Bestand)	20	870	17.400
HHC**	Hecken, überwiegend standortfremde Arten (Bestand)	10	343	3.430
HHD**	Zierhecke (Bestand)	7	21	147
HRB*	Baumreihe, überwiegend heimisch (Bestand)	16	3.268	52.288
HYB**	Gebüsch, stickstoffreich (Bestand)	15	259	3.885

NPB	Pioniervegetation (wechsel-)nasser, nährstoffreicher Standorte	17	3.071	52.207
PS	Spiel-/Erholungsanlagen	4	4.096	16.384
PYA**	Verkehrsbegleitgrün/ Beete/ Rabatte (Bestand)	6	3.121	18.726
SEY	Sonstige anthropogene Gewässer	14	15.519	217.266
UDY**	Ruderalflur, sonstiger Dominanzbestand (Bestand)	5	342	1.710
VPZ**	Befestigter Platz (Bestand)	0	1.393	0
VSA**	Straße, teilversiegelt (Bestand)	2	1.086	2.172
VSB**	Straße, versiegelt (Bestand)	0	4.123	0
VWA**	Unbefestigter Weg (Bestand)	6	34	204
VWB	Befestigter Weg	3	7.552	22.656
VWB**	Befestigter Weg (Bestand)	3	422	1.266
VWC	Weg, versiegelt	0	5.773	0
VWC**	Weg, versiegelt (Bestand)	0	446	0

WP = Wertpunkte *= Werte auf Ganzzahl gerundet

145.443

1.304.947

** = (zu erhaltender) Bestand, d.h. es wird der Bestandswert statt des Planungswert herangezogen

Der Geltungsbereich des BP Nr. 701 hat im Ausgangszustand einen Wert von **1.293.016 Punkten**, der Planwert liegt darüber bei **1.304.947 Wertpunkten**.

5.2 Verbal-argumentative Einzelprüfung

Die rechnerische Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs ersetzt entsprechend den Vorgaben des „Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt“ nicht die Einzelfallprüfung zur Feststellung der Eingriffserheblichkeit im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG. In diesem Zusammenhang sind insbesondere mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, von Tierlebensräumen, der abiotischen Schutzgüter und sonstiger nicht über Flächenäquivalente quantifizierbarer Wert- und Funktionselemente zu berücksichtigen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der **Habitatfunktion** ist nicht zu erwarten. Das UG spielt eine untergeordnete Rolle als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Für Fledermäuse, Vögel und Amphibien geeignete Habitate bleiben überwiegend bestehen (Habitatbäume) oder stehen den Arten nach Abschluss der Neugestaltung des Campingplatzes wieder zur Verfügung (Vegetation im Badeteich). Die Gefahr einer Tötung oder Verletzung von Individuen wird durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen minimiert. Durch die Sanierung und Neugestaltung des Campingplatzes sowie die Wiederinbetriebnahme des Badesees ist zukünftig mit einer höheren Zahl an Erholungssuchenden im UG zu rechnen. Über die bestehende Vorbelastung hinausgehende Störungen für die Tierarten sind auch in angrenzenden Bereichen nicht zu erwarten.

Auch für die **Schutzgüter Boden und Fläche** sind keine Erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es zu keiner Neuinanspruchnahme von Flächen. Die Umgestaltung des Campingplatzes geht außerdem mit keiner Erhöhung des Versiegelungsgrades einher. Umfängliche Bodenarbeiten sind nicht zu erwarten, weswegen Arbeiten überwiegend im Bereich der durch Auffüllungen bereits stark anthropogen überprägten Bodenschicht (bis ca. 1,6 m) stattfinden werden.

Für das **Schutzgut Wasser** ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Durch die Umgestaltung im UG kommt es zu keiner Erhöhung der Versiegelung und der neue, flächig reduzierte Gebäudebestand wird überwiegend außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen.

Eine Beeinträchtigung für die **Schutzgüter Luft und Klima** ist nicht zu erwarten. Durch die Umgestaltung im UG kommt es zu keiner Erhöhung der Versiegelung und der zum Teil alte Gehölzbestand bleibt erhalten, ebenso die offenen Rasenflächen sowie der Badesee. Eine Veränderung oder Verschlechterung der klimatischen Situation im UG ist deswegen nicht gegeben, ebenso wenig für das Schutzgut Luft.

Die mit dem Vorhaben verbundene Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** wird nicht als erheblich bewertet. Mit Aufstellung des Bebauungsplans geht keine umfängliche Neuentwicklung auf der „grünen Wiese“ einher, sondern bereits bestehende Nutzungen werden planrechtlich gesichert und neugestaltet. Durch die festgesetzten Nutzungen ist grundsätzlich nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen, da diese keine dichte oder hohe Bebauung zulassen. Zudem wird durch den festgesetzten Erhalt beinahe des gesamten Baumbestandes sichergestellt, dass die landschaftsbildprägenden Elemente im Geltungsbereich auch zukünftig bestehen bleiben.

Die **Erholungsfunktion** im UG wird nicht erheblich beeinträchtigt. Mit der geplanten Sanierung und Neugestaltung des Campingplatzes sowie der Wiederinbetriebnahme des Badesees wird sich die Situation für Erholungssuchende erheblich verbessern.

6 Zusammenfassung

Mit der geplanten Umgestaltung des Campingplatzes Blütengrund kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der Geltungsbereich des BP Nr. 701 hat im Ausgangszustand einen Wert von **1.293.016 Punkten**, der Planwert liegt darüber bei **1.304.947 Wertpunkten**.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der verschiedenen Schutzgüter ist nicht zu erwarten, zum Teil ist durch die geplante Maßnahme sogar von einer Verbesserung der Situation auszugehen.

7 Quellen

- DWD - DEUTSCHER WETTERDIENST (2026): Climate Data Center: Jährliche Stationswerte. Unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202209231028/mapview> (Stand: 03/2026).
- LANDESBETRIEB BAU SACHSEN-ANHALT (2018): Artenschutzliste Sachsen-Anhalt – Liste der in Sachsen-Anhalt vorkommenden, im Artenschutzbeitrag zu berücksichtigten Arten.
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2001): Landschaftsprogramm. Unter: <https://lau.sachsen-anhalt.de/fachthemen/naturschutz/arten-und-biotopschutz/berichte-lau-sh-1-2008-absputl> (Stand: 03/2026).
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2008): Arten- und Biotopschutzprogramm Saale-Unstrut-Triasland. Unter: <https://lau.sachsen-anhalt.de/fachthemen/naturschutz/arten-und-biotopschutz/berichte-lau-sh-1-2008-absputl> (Stand: 03/2026).
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2026): Verordnungen zum LSG Saale. Burgenlandkreis. Verordnung vom 06.08.1997. Unter: <https://lau.sachsen-anhalt.de/fachthemen/naturschutz/schutzgebiete-nach-landesrecht/landschaftsschutzgebiet-lsg/lsg34-lsg56/vo-lsg34> (Stand: 03/2026).
- MLV - MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR SACHSEN-ANHALT (2011): Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010. Unter: https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/landesentwicklungsplan-2010?tx_news_pi1%5BcurrentPage%5D=0&cHash=34b7357fdb5040fe922d55adc79882fc (Stand: 04/2026).
- MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT (2009): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Unter: <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/VVST-VVST000003646> (STAND: 03/2026).
- REKIS - REGIONALES KLIMAINFORMATIONSSYSTEM FÜR SACHSEN, SACHSEN-ANHALT UND THÜRINGEN (2026): Kommunale Klimasteckbriefe: Klimasteckbrief Burgenlandkreis. Unter: https://rekisviewer.hydro.tu-dresden.de/viewer/steckbriefe/ST/15084/000_GESAMT.pdf (Stand: 04/2026).
- RPG HALLE - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HALLE (2023): Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle) – Planänderung. Unter: <https://www.planungsregion-halle.de/seite/175884/plan%C3%A4nderung-regionalplan-halle-2023.html> (Stand: 03/2026).
- RICHTLINIE ÜBER DIE BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN. Anhalt (2009) <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/VVST-VVST000003646>

Anhang

Anlage 1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Ausgangszustand), Maßstab 1:2.000

Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung

Ausgangszustand

Einzelbaum/Baumbestand/Einzelstrauch

Hecke

Sonstiges Gebüsch

Stillgewässer

Feuchte Hochstaudenflur

Mesophiles Grünland

 GMF - Ruderales mesophiles Grünland

Ruderalfluren

Siedlungsbiotope

Weg

Straße

Platz

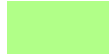
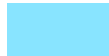
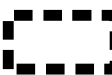
 VPZ - Befestigter Platz



Anlage 2: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Planungszustand), Maßstab 1:2.000

Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung
Planungszustand



Festsetzung im B-Plan		Biotoptyp gem. "Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt"	
	Sonstige Sondergebiete	Bestand (s. Ausgangszustand)	
	Bootsverleih / Kanusport	BW	- Bebaute Flächen
	Campingplatz / Wochenendplatz	GSB	- Scherrasen / Schotterrassen
		VWB	- Befestigte Flächen
		VWC	- Wege versiegelt
		Baumbestand (s. Ausgangszustand)	
	Grünfläche, privat		
	Badeplatz/ Uferpark/ Zeltplatz	BW	- Bebaute Flächen
		GSB	- Scherrasen / Schotterrassen
		VWC	- versiegelte Wege
		Baumbestand	
	Spiel-, Sport- und Bolzplatz	GSB	- Scherrasen / Schotterrassen
		PS	- Spiel- und Erholungsanlagen
		Baumbestand	
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - "Biotop"	GMG	- Flachland-Mähwiese
		HEC	- Baumgruppe, heimisch
		HHA	- Strauchhecke, heimisch
		Baumbestand	
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - "Amphibienschutz"		
	Wasserfläche, privat	SEY	- Sonstige anthropogene Gewässer
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - "Schilfvegetation"	NPB	- Pioniervegetation (wechsel-)nasser, nährstoffreicher Standorte
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	Bestand	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich	Bestand	
	zu erhaltende Bäume	Baumbestand	
	Umgriff BP Nr. 701		