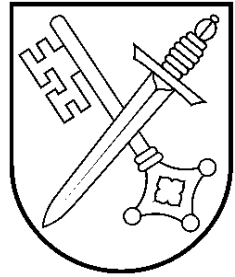


STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	81/26
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	☒ Barrierefreiheit
	☒ Gleichstellung
	☒ Finanzen
Eingang am:	06.08.2026
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel Frau Kirschstein
	extern:	Herr Krmela (Büro für Stadtplanung)

TOP:	10
------	----

☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ausschuss für Bau und Wirtschaft	01.09.2026	10.	A	V	
Gemeinderat	16.09.2026			B	

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

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 701 „Naherholungsgebiet Blütengrund“ der Stadt Naumburg (Saale),
Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2
BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) fasst folgenden Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 701 "Naherholungsgebiet Blütengrund" der Stadt Naumburg (Saale) und die dazugehörige Begründung sowie der Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkung:

☐ nein ☒ ja, in folg. Höhe: siehe Begründung

Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:Ausgangslage/ Planungserfordernis:

Das Bauleitverfahren, das seit längerer Zeit nicht weitergeführt wurde und bereits am 28.06.2006 mit dem Aufstellungsbeschluss begonnen hat, wurde wieder aufgenommen. Ziel ist es, eine verlässliche planungsrechtliche Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Naherholungsstandortes zu schaffen und umfangreiche Investitionen, die durch einen potenziellen neuen Pächter geplant sind, zu sichern.

Da die betroffenen Flächen derzeit im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, ist ein Bebauungsplan notwendig, um die geplanten Nutzungen langfristig rechtlich zu ermöglichen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Der Plan legt fest, wie das Naherholungsgebiet entwickelt und erschlossen werden soll – unter Berücksichtigung der bestehenden Nachbarschaften und der Lage im Überschwemmungsgebiet der Saale.

Planungshistorie/ weiterer Zeitplan:

- 28.06.2006: Aufstellungsbeschluss für den BP Nr. 701 „Naherholungsgebiet Blütengrund“ durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg getroffen (ortsüblich bekanntgemacht am: 07.07.2006).
- 25.09.2006: Herausnahme des Geltungsbereichs des BP Nr. 701 aus dem Landschaftsschutzgebiete „Saale“
- 2008: Erarbeitung des „Masterplan Blütengrund“ als Rahmenplan und strategische Orientierung zur Entwicklung des Bereichs um die Unstrutmündung
- 2024: absehbarer Pächterwechsel und dringender Investitionsbedarf erfordern städtebauliche und planungsrechtliche Ordnung der Situation → Beauftragung eines städtebaulichen Konzepts (Machbarkeitsstudie von Lauer+Lebok) inkl. erforderlicher Gutachten und Bauleitplanung zur Sicherung von Investitionen am Standort
- 2025: Erarbeitung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts und Erstellung von Gutachten (Vermessung, Artenschutz, Baugrund); Durchführung der Anfrage der Ziele der Raumordnung und frühzeitige Behördenbeteiligung Frühjahr/Sommer
- 2026: Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 701 „Naherholungsgebiet Blütengrund“

nächste Schritte:

- Oktober 2026: einmonatige Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Beteiligung der Behörden
- November 2026: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen
- Anfang 2027: Satzungsbeschluss und Bekanntmachung (bei optimalem Projektverlauf ohne erneute Beteiligung)

Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Die räumliche Gliederung der in der Planurkunde festgesetzten verschiedenen Nutzungsarten basiert auf dem von Lauer+Lebok erarbeiteten städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzept (Machbarkeitsstudie) für den Campingplatz.

Darin wurde folgende Nutzungsgliederung für den Platz vorgeschlagen, welche nun in planungsrechtliche Festsetzungen überführt wurden:

- Großteil der Flächen im Norden und Osten des Campingplatzes **für klassische Campingplatznutzungen** bzw. zum Abstellen für Caravans inkl. Errichtung von erforderlichen Servicegebäuden und Gastronomie
- begrenzte Fläche im Süden des Geländes für das Aufstellen von kleinen **Wochenendhäusern/Ferienhäuser** (Tiny-Häuser)
- Grünfläche im Südosten des Platzes als **Zeltwiese**
- Grünfläche im westlichen Bereich für **Sport- und Spielnutzungen** sowie ein **Hundefreilaufplatz**
- Grünfläche um das Gewässer als **Liegewiese und Uferpark** für eine potenzielle zukünftige Nutzung als Badensee

Bei der Konzipierung der Festsetzungen wurde darauf geachtet, dass Gebäude und bauliche Anlagen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes weitgehend außerhalb der Abgrenzung HQ 100 vorgesehen werden und der wertvolle Baumbestand in das zukünftige Konzept integriert werden kann.

Bestehende, in die Jahre gekommene und aktuell hochwassergefährdete bauliche Strukturen sollen phasenweise rückgebaut werden und können auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen durch Neubauten auf den größtenteils hochwasserfreien Bereichen ersetzt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans erlauben einem zukünftigen Pächter viel Gestaltungsfreiheit hinsichtlich der Anordnung der Caravan-Stellplätze, der Spiel- und Sportmöglichkeiten und des Wegesystems auf dem Gelände, da diesbezüglich keine konkreten Flächenzuweisungen erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Planungsleistungen, welche bereits Ende 2024 beauftragt wurden, sind im städtischen Haushalt 2025/2026 berücksichtigt. Die Planungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplans belaufen sich auf rund 115.400 € (brutto). Das Gesamtprojekt (inkl. Erstellung Masterplan bzw. städtebauliches Konzept, verschiedene Gutachten) verursacht Kosten von rund 217.000 € (brutto).

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 – Bebauungsplan Nr. 701 „Naherholungsgebiet Blütengrund“ – Planurkunde mit textlichen Festsetzungen (Entwurfsstand)
- Anlage 2 – Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 701 (Entwurfsstand)
- Anlage 2a – Nutzungskonzept zum Bebauungsplan
- Anlage 2b – Machbarkeitsstudie Lauer+Lebok
- Anlage 2c – Landschaftspflegerischer Begleitplan (Stand von Juli 2026)
- Anlage 3 – Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 701 (Entwurfsstand)