Anlage 2

Fraktion Freie Wähler BLK/dieBasis
Geschäftsstelle
Wenzelsring 1
06618 Naumburg

An den
Vorsitzender des Gemeinderates der Stadt Naumburg (Saale)
Herrn Jörg Schütze und an den Vorsitzenden des Bau- und Wirtschaftsausschusses Ralf Burghardt
c/o Büro des Oberbürgermeisters
Markt 1
06618 Naumburg

vorab per E-Mail: **sitzungsdienst@naumburg-stadt.de**
brand_priessnitz@yahoo.de
madlen.niedrig@naumburg-stadt.de

Naumburg, den 25.11.2025

Antrag der Fraktion Freie Wähler BLK/dieBasis

Betreff:
Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BuGB) Nr. 30 „Städtebauliche Neuurdung des Justizvollzugsanstalt-Geländes“

- **Abwägungsbeschluss**
- **Satzungsbeschluss**

Änderungsantrag zur Beschlussvorlage 83/25

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

1. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) folgt den in den Anlagen 2-8 zur Vorlage wiedergegebenen Abwägungsvorschlägen zu den während der förmlichen und erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB, mit folgenden Änderungen:

- Der maßgebliche Baukomplex des betreuten Wohnens zwischen Schwurgericht und Buchholzstraße wird auf 2 Geschosse mit maximal 1 Staffelgeschoss nach allen Seiten reduziert.

- Die dort vorgesehenen Höfe werden in westlicher Richtung fortgeführt, so dass mindestens 3 voneinander getrennte Blöcke für das betreute Wohnen auf der östlichen Seite entstehen. Der Grenzabstand zu den Grundstücken in der Buchholzstraße (Bebauungsgrenze) beträgt mindestens 8 Meter. Die Blockbebauung beginnt in angemessenem Abstand hinter den nicht abzureißenden Häusern am Salztor (JVA-Leiterhaus und Freigängerhaus).

- Dachaufbauten, welche das Gesamtbild des Schwurgerichtes beeinträchtigen sind unzulässig.

- Die Bebauung im hinteren Teil des Schwurgerichtes (Südseite) schließt sich baugleich an den 2022 genehmigten Bau zweier Villen an der Parkstraße mit 2 Geschossen, nebst Staffelgeschoss und Dachterrasse an, mit einer Ausnahme für das als Ärztehaus vorgesehene Wohngebäude hinter dem Schwurgericht, welches auf 3 Geschosse begrenzt wird und sich zwingend der Höhenbegrenzung des Schwurgerichtes unterzuordnen hat.

- Der zweigeschossige Funktionsbau an der westlichen Seite des Schwurgerichtes (Medlerstraße/Jenaer Straße) ist nicht für eine verkehrsintensive Nutzung vorgesehen.

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 Halbsatz 2 BauGB mitzuteilen. (Abwägungsbeschluss).

2. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes" der Stadt Naumburg (Saale) mit Stand November 2025, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wird, **unter Beachtung der Abänderungen im Abwägungsbeschluss zu Ziff. 1**, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. (Satzungsbeschluss)

3. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand November 2025 wird, **unter Beachtung der Abänderungen zu Ziff. 1 u. 2**, gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung

Zur Begründung des Änderungsantrages wird im Wesentlichen auf die ursprüngliche Begründung der Stadtverwaltung auf Seite 2 des Beschlussvorlages 83/25 verwiesen.

Die eigenen Anforderungen in der Begründung für eine „städtebauliche Ergänzung und Abrundung des umgebenden Bürgergartenviertels" werden mit der vorgeschlagenen

- Überbauung,
- Flächenverdichtung bis 70 %,
- verkehrsintensive Nutzung als Rettungswache,
- fehlendem Baumbestand, wegen angeblich notwendiger Tiefgarage, welche wiederum nur notwendig ist wegen der übermäßigen Überbauung,

nicht erfüllt! (siehe Anlage)

Die Abwägung erfolgte unvollständig, bzw. nicht zutreffend.

1.1. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt lehnt in seinen Stellungnahmen vom 4. Juli und 6. Oktober 2025 den Bebauungsplan ab, weil sich die Neubauten in Baumasse und Geschossigkeit dem Schwurgerichtsgebäude und den Bauten des Denkmalbereiches nicht deutlich unterordnen und auch im zweiten Entwurf des Bebauungsplanes eine Verletzung des Umgebungsschutzes des Baudenkmals und ein erheblicher Eingriff in den Denkmalsbereich „Am Salztor" gesehen wird.

Die wirtschaftliche Nutzung rechtfertigt die denkmalrechtlichen Eingriffe nicht. Denn Wirtschaftlichkeit kann **nicht** im Sinne des Investors gesehen werden, sondern muss im Ganzen der Stadt Naumburg betrachtet werden! Als Tourismusregion, Stadt mit 1000jähriger Geschichte, mit imposanter Stadtkulisse und Weltkulturerbe ist die Sicherung der funktionalen, städtebaulichen und architektonischen Qualität von wirtschaftlicher Bedeutung für die Stadt Naumburg. Die Umgebung des Denkmalbereichs Schwurgericht und Salztor wird mit einer derart wuchtigen, dominanten und unansehnlichen Bebauung im östlichen Teil und der Geschossigkeit im südlichen Teil beschädigt. Sie fügt sich in keiner Weise in die Umgebung des Bürgergartenviertels mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung, Vorgartenzonen und baumbestandenen Straßen ein. Sie beschädigt das Stadtbild in einer von den meisten Besuchern der Stadt wahrgenommenen Sichtachse Salztor/Jakobsring/Jenaer-/Weimarerstraße.

1.2. Entsprechend den Leitzielen im Gutachterverfahren städtebauliche Entwicklung der ehemaligen JVA ist eine möglichst geringe Versiegelung sowie die Schaffung neuer Grünflächen im Sinne des Klimawandels bzw. der Klimaanpassung zu berücksichtigen. Die hohe Bauverdichtung widerspricht der Aufgabenstellung im GA-Verfahren und schafft eine Hitzeinsel. Eine derartige Bauweise ist nicht mehr zeitgemäß! So besteht z. B. für den benachbarten Stadtteil Naumburg-West ein energetisches Quartierkonzept mit den Maßnahmen zur Verbesserung des Quartiersklimas durch Schaffung vieler unversiegelter, begrünter Flächen. Mit der Blockbebauung im Osten entsteht zudem ein Riegel, der jegliche Luftzirkulation verhindert (siehe Willinge in „Freiraum, Planung"). Auf das Argument, die JVA hätte schließlich ähnliche Bebauung aufgewiesen, kann erwidert werden, dass städtebaulicher Missstand nicht erhalten bleiben darf!

2.1. Mit dem Änderungsantrag verfolgt die einreichende Fraktion eine stringente Umsetzung der 5 Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt seit dem 30.01.2014, was sich insbesondere auch in der letzten Stellungnahme v. 06. Oktober 2025 fortsetzt. Schon in der Stellungnahme von v. 17.10.2021 hat das Landesamt darauf hingewiesen, dass eine **deutliche Höhenreduzierung** (1 bis 2 Geschosse niedriger) erforderlich ist.

Bedeutsam ist dazu insbesondere, dass zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat bezüglich der ersten Auslegung im Mai 2025 der Stadt die ablehnende Stellungnahme des Denkmalschutzes v. 20.06.2024 vorlag und auf die Frage mehrerer Gemeinderatsmitglieder, ob die vorgesehene Bebauung mit den Grundsätzen des Denkmalschutzes vereinbar ist, Frau Seidel erklärte, dass von Seiten des Denkmalschutzes keine Bedenken bestünden.

Günther Weiße
(Fraktionsgeschäftsführer)
Fraktion Freie Wähler BLK/dieBasis

Anlage:
- Auszüge aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30
- abschließende denkmalsschurzrechtliche Stellungnahme v. 06.10.2025

UND ZUM SCHLUSS ...

Einige Auszüge aus der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 30 vom April 2025

„Damit besteht nun die Aufgabe, das Gebiet städtebaulich neu zu ordnen, einer neuen, gebietsverträglichen Nutzung zuzuführen sowie in die historisch geprägte und zum Teil denkmalgeschützte Umgebung einzubinden."

„Der Standort befindet sich am Nordrand des städtebaulich bedeutsamen Bürgergartenviertels. Dementsprechend ist bei der künftigen Entwicklung des Standortes und der direkt angrenzenden Bebauung auf den Charakter der unmittelbaren Umgebung und des Bürgergartenviertels zu achten."

„Die Entwicklungsziele wurden u.a. wie folgt definiert: ...

Orientierung der Bebauung an der Maßstäblichkeit des Bürgergartenviertels und des Schwurgerichtes ..."

„Die zukünftige Bebauung besitzt zur östlichen Grenze des Plangebietes für die Entwicklung von Frei- und Grünräumen einen großzügigen Abstand."

„Da der nördliche Teil des Plangebietes zum Denkmalbereich am Salztor gehört, sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen."

„Für das Maß der baulichen Nutzung, sowie die Höhe der zukünftigen Bebauung finden die vorhandene Bebauung und Umgebung Berücksichtigung."

„Zur Ausnutzung und Verteilung der zukünftigen baulichen Anlagen, hier vor allem mehrgeschossige Wohnhäuser in Form von Stadtvillen, werden die Baufelder so angeordnet, dass beispielsweise ausreichend Freiräume zu den angrenzenden Grundstücken im Osten verbleiben, ..."

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

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

Dr. Walter Bettauer
Dipl.-Ing. Architekt
Gebietsreferent

Telefon 0345 - 49 345 2635770
Telefax 0345 - 49 345 5247351
wbettauer@ldastk.sachsen-anhalt.de

www.lda-lsa.de

Stadt Naumburg, (Saale)
Bebauungsplan Nr. 30 „Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Gelandes"- Entwurf September 2025

Hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs.3 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

06.10.2025

Information der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des 2. Entwurfs

Ihr Zeichen

Sehr geehrte Frau Kirschstein,

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

Unser Zeichen
24.2
Denkmalerfassungsnummer:
09480648
09480647

Die bisherigen Stellungnahmen des LDA zum Bebaubauungsplan Nr.30, insbesondere die Stellungnahme vom 04.07.2025, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
Die Überarbeitung des 2. Entwurfs zeigt zwar partielle, begrüßenswerte Veränderungen, wie z.B. die Reduzierung des Gebäudes der Rettungswache um ein Geschoss (3m), die Verschiebung der nördlichen Baulinie im MU 1 um 2m nach Süden sowie die axial auf das Schwurgericht ausgerichtete Grünanlage. In seiner Gesamtheit kann der Entwurf jedoch weiterhin nicht überzeugen, insbesondere das mehrfach formulierte denkmalfachliche Ziel, dass sich Neubauten in Baumasse und Geschossigkeit dem Schwurgerichtgebäude und den Bauten des Denkmalbereiches **zwingend und deutlich unterordnen** müssen (1-2 Geschosse niedriger), wurde nicht erreicht. Der maßgebliche Baukomplex des Betreuten Wohnens besitzt weiterhin vier städtebaulich wahrnehmbare Geschosse. Die geringe Höhenreduzierung um

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE[illegible]
BIC: MARKDEF1[illegible]
Bundesbank Stadt Magdeburg
VAT: DE [illegible]

Hier macht das Bauhaus Schule.
#moderndenken

d

Dem ist nicht ausreichend, auch das zur Buchholzstraße gerichtete Staffelgeschoss und die dort vorgesehenen Höfe vermögen die nach wie vor vorhandene stadtebauliche Dominanz dieses großen Baukomplexes gegenüber dem historischen Schwurgerichtsgebäude und innerhalb des öffentlichen Raums nicht zu mindern.

Die Planung lässt daher weiterhin eine Verletzung des Umgebungsschutzes des Baudenkmals gem. § 1 (1) DenkSchG LSA und einen erheblichen Eingriff in den Denkmalbereich „Am Salzter" gem. §10 (1) DenkSchG LSA erkennen.

Der vorliegende 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 ist aus denkmalfachlicher Sicht dementsprechend weiterhin abzulehnen. Wir empfehlen dringend eine weitere Überarbeitung des Bebauungsplanes unter Beachtung der formulierten denkmalfachlichen und städtebaulichen Ziele zur Umsetzung dieses wichtigen innerstädtischen Bebauungsvorhabens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Walter Baltauer

Nachrichtlich: UDSB Stadt Naumburg, Frau Haupt