

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

A = bereits im Vorentwurf/Entwurf ausgeführt
B = Begründung ändern oder ergänzen
H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
K = Keine Abwägung erforderlich
N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
Z = Zurückweisung einer Argumentation
BV = Berücksichtigung im weiteren Verfahren

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

- Beteiligung in Anlehnung an § 4 Abs. 1 BauGB -

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 01.08.2025

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 01.09.2025

- Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB –

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 20.07.2026

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 21.08.2026

Hinweis: Aus der Öffentlichkeit sind im Verfahren keine Stellungnahmen eingegangen.

Lfd.-Nr.	TöB Hinweise/Anregungen/Bedenken	Abwägungsvorschlag/ Berücksichtigung	Vermerk
1	TöB 1 – Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd – AÖR Görchen Stellungnahme vom 27.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
1.1	aus abfallrechtlicher Sicht ist darauf zu achten, dass die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd - AÖR (AW SAS - AÖR) für die Entsorgung der Abfälle zuständig ist und insbesondere darauf hinzuwirken hat, dass der Anschluss der Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden an die Abfallentsorgung gewährleistet wird. Voraussetzung dafür ist die ungehinderte Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge. Anschlusspflicht besteht immer am Hauptwohnsitz und/oder Gewerbestandort.	Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung wurden daher an den Vorhabenträger weitergeleitet.	H

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen der Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd-AöR (AW SAS -AöR) (Abfallwirtschaftssatzung - AbfWS) vom 16.12.2009, in der zurzeit gültigen Fassung, regelt die Grundlagen der Entsorgung. Diese Grundlagen umfassen u. a. Aufgaben und Umfang der Abfallwirtschaft, Definition der anzudienenden Abfälle, wichtige Informationen zur Durchführung der Entsorgung sowie Informationen zu den Abfallentsorgungsanlagen der AW SAS - AöR. Gemäß § 20 Abs. 3 und 4 AbfWS werden die zu leerenden Abfallbehälter und Abfallsäcke vom Anschlusspflichtigen zu den veröffentlichten Terminen am Straßenrand des angeschlossenen Grundstücks bzw. an der nächsten für das Entsorgungsfahrzeug anfahrbaren Straße bereitgestellt. Die Aufstellung muss so erfolgen, dass Fußgänger oder Fahrzeuge nicht behindert oder gefährdet werden und dass die Entleerung ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. MGB mit einem Fassungsvermögen von 1.100 l können im Einzelfall von der AW SAS - AöR bzw. den von ihr beauftragten Dritten vom Stellplatz auf dem Grundstück des Anschlusspflichtigen abgeholt werden. Art und Lage der Stellplätze sind mit der AW SAS -AöR abzustimmen. Sie müssen durch befestigte Zuwegungen mit den öffentlichen Verkehrsflächen verbunden sein. Der AW SAS -AöR bzw. den von ihr beauftragten Dritten muss zum Zweck der Entsorgung der Zutritt zum Stellplatz gewährt werden. Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass auch während der Bauzeit die Entsorgungssicherheit für alle angeschlossenen Grundstücke gewährleistet ist. Das beauftragte Entsorgungsunternehmen fährt in keinen Baustellenbereich hinein. Die Entsorgung, insofern zum Zeitpunkt ein erforderlicher Anschluss an die Entsorgung besteht, erfolgt während einer Bauzeit von der für Entsorgungsfahrzeuge anfahrbaren Stelle vor der Baustelle. Rückwärtsfahren ist den Entsorgungsfahrzeugen nicht erlaubt. Die Regelungen der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen sowie die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen, sind zu beachten. Das Befahren von Straßen, die nicht den Vorgaben der Berufsgenossenschaft entsprechen, ist für Abfallsammelfahrzeuge gefährlich.		
1.2	Auszug aus den Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen/ DGUV Information 214-033 (früher BGI 5104) <i>- insgesamt 6 Seiten -</i>	Die Stellungnahme enthält eine Vielzahl an Hinweisen zu den sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.	H

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

		Da es sich bei der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 302 lediglich um die Änderung der Art der baulichen Nutzung handelt und keine Neuplanung von Verkehrswegen oder Zufahrten erfolgt, sind die genannten Hinweise in Bezug auf die Bauleitplanung für die vorliegende Änderung nicht relevant. Die weitergehenden Hinweise, die das konkrete Vorhaben betreffen, wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.	
1	TöB 1 – Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd – AöR Gör-schen Stellungnahme vom 21.08.2026 (förmliche Beteiligung)		
1.3	siehe Lfd.-Nr. 1.1 bis 1.2 der frühzeitigen Beteiligung, inhaltsgleiche Stellungnahme	Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung – wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.	H
2	TöB 2 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Stellungnahme vom 02.09.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
2.1	Referat 403 Immissionsschutz Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ plant die Stadt Naumburg einen Indoor-Spielplatz, da große Teile des Gewerbegebietes bisher nicht vermarktet werden konnten. Dazu ist eine Änderung der Art der baulichen Nutzung in einem Teilbereich erforderlich.	Sachverhaltsdarstellung – keine Abwägung erforderlich.	K
2.2	Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde ist darauf hinzuweisen, dass sich im Gewerbegebiet eine Biogasanlage befindet, welche einen Betriebsbereich im Sinne der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Störfallverordnung) darstellt. Daher sind in diesem Zusammenhang entsprechende Achtungsabstände bzw. angemessene Abstände zu beachten, um die Verträglichkeit mit den umgebenden Nutzungen sicherzustellen. Bereits im Rahmen der 1. Änderung zum o.g. Bebauungsplan wurde auf die Störfallproblematik hingewiesen. Daher sollten die notwendigen Informationen dazu bei der Stadt Naumburg bereits vorliegen.	Bereits im Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung wurde auf die bestehende Biogasanlage und die Achtungsabstände hingewiesen. Die Informationen zur Störfallproblematik liegen vor.	A
2.3	Auch wenn die entsprechenden sicherheitstechnischen Abstände im vorliegenden Änderungsgebiet eingehalten werden, sollte Im Rahmen der städtebaulichen Planung jedoch auch darauf geachtet werden, dass die Entwicklungsmöglichkeiten des vorhandenen Betriebsbereiches im Rahmen der Abwägung ausreichende Berücksichtigung finden.	Es wird klargestellt, dass die erforderlichen sicherheitstechnischen Abstände zur Biogasanlage eingehalten werden. Da die geplante Nutzung innerhalb eines Hallenbaus	K

Anlage 1 zur BV 99/26**Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle****Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

		stattfindet, sind keine wechselseitigen Beeinträchtigungen zu erwarten.	
2.4	Referat Wasser im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.	Keine Abwägung erforderlich.	K
2.5	Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 2. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Die Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt – siehe Lfd.-Nr. 4.10 und 4.23. Keine Abwägung erforderlich.	K
2	TöB 2 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Stellungnahme vom 30.07.2026 (förmliche Beteiligung)		
2.6	Referat Abwasser Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB haben Sie das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt um Stellungnahme gebeten. Abwasserrechtliche Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes - Referat Abwasser - als obere Wasserbehörde werden mit o.g. Vorhaben nicht berührt.	Keine Belange berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
2.7	Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung das Referat 407 des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt nimmt zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung: Im vorliegenden Fall ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege die Untere Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises die zuständige TÖB. Sofern Natura 2000-Gebiete betroffen sind, sind die Vorschriften der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) bzw. der jeweiligen gebietsspezifischen Verordnung zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind einzuhalten. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.	Die Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt (siehe Lfd.-Nr. 4.10 und 4.23). Keine Abwägung erforderlich.	K
2.8	Referat Wasser im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.	Keine Belange betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
3	TöB 3 – Landesamt für Geologie und Bergwesen Stellungnahme vom 19.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
3.1	Das o.g. Vorhaben im Zuge der 2. Änderung Teilbereich B-Plan Nr. 302 befindet sich innerhalb	Aus Sicht des LAGB keine Beeinträchtigungen zum	K

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	der nachfolgend aufgeführten Bergbauberechtigung: Art der Berechtigung Bewilligung Feldesname Bad Kösen Nr. der Berechtigung II-A-d-32/92-4836 Bodenschatz Steinsalze einschließlich auftretender Sole Kalisalze einschließlich auftretender Sole Rechtsinhaber bzw. Kurbetriebsgesellschaft Rechtseigentümer Naumburg/Bad Kösen mbH, Parkstraße 4-6, 06628 Naumburg OT Bad Kösen Bei o.g. Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Bewilligung. Es bestehen daher aus Sicht des LAGB keine Beeinträchtigungen zum geplanten Vorhaben. Da die Rechte des Inhabers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen dennoch von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Vorhabensbereich nicht vor.	geplanten Vorhaben. Keine Abwägung erforderlich. Da es sich lediglich um die Änderung der Art der baulichen Nutzung handelt und das Baurecht auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans bereit gegeben ist, ist eine Beteiligung des Inhabers der Bergbauberechtigung nicht erforderlich.	N
3.2	Geologie Ingenieurgeologie: Der tiefere geologische Untergrund im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ der Stadt Naumburg (Saale) wird auch aus Gesteinen des Mittleren Muschelkalkes gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung durch Subrosion vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB im Vorhabensbereich und der näheren Umgebung (> 1.000 m) bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird. Im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.	Die Hinweise beziehen sich auf die Umsetzung des Vorhabens und wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine Baugrunduntersuchung wurde seitens des Vorhabenträgers durchgeführt.	H
3.3	Hydrogeologie: Im Rahmen des Vorhabens hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass sämtliche	Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.	H

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Anforderungen des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Hierzu erforderliche Informationen in Bezug auf die hydrogeologischen Standortbedingungen im Vorhabengebiet stehen in den folgenden Datenbanken frei zum Abruf bereit: - Daten zum wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter sind im Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) unter https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/ veröffentlicht. Dort sind beispielsweise Daten zu Grundwasserhöhen, Grundwasserisohypsen, Grundwasserbeschaffenheiten und zur flächenhaften Grundwassergeschützttheit recherchierbar.											
3	TöB 3 – Landesamt für Geologie und Bergwesen Stellungnahme vom 21.08.2026 (förmliche Beteiligung)											
3.4	1. Bergbau In Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau sowie Altbergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB die folgenden Hinweise. Das o.g. Vorhaben im Zuge der 2. Änderung Teilbereich B-Plan Nr. 302 (Entwurf) befindet sich in der nachfolgend nach §§ 6 ff. Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung: <table><tr><td>Art der Berechtigung</td><td>Bewilligung</td></tr><tr><td>Feldesname</td><td>Bad Kösen</td></tr><tr><td>Nr. der Berechtigung</td><td>II-A-d-32/92-4836</td></tr><tr><td>Bodenschatz</td><td>Steinsalze einschließlich auftretender Sole, Kalisalze einschließlich auftretender Sole</td></tr><tr><td>Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer</td><td>Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/Bad Kösen mbH Parkstraße 4-6 06628 Naumburg OT Bad Kösen</td></tr></table> Bei o.g. Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Bewilligung. Es bestehen daher aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, keine Beeinträchtigungen zum geplanten Vorhaben. Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen dennoch von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen	Art der Berechtigung	Bewilligung	Feldesname	Bad Kösen	Nr. der Berechtigung	II-A-d-32/92-4836	Bodenschatz	Steinsalze einschließlich auftretender Sole, Kalisalze einschließlich auftretender Sole	Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/Bad Kösen mbH Parkstraße 4-6 06628 Naumburg OT Bad Kösen	Aus Sicht des LAGB keine Beeinträchtigungen zum geplanten Vorhaben. Keine Abwägung erforderlich.
Art der Berechtigung	Bewilligung											
Feldesname	Bad Kösen											
Nr. der Berechtigung	II-A-d-32/92-4836											
Bodenschatz	Steinsalze einschließlich auftretender Sole, Kalisalze einschließlich auftretender Sole											
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/Bad Kösen mbH Parkstraße 4-6 06628 Naumburg OT Bad Kösen											

Anlage 1 zur BV 99/26**Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle****Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

	Altbergbau liegen dem LAGB für diesen Bereich nicht vor.	Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans bereit gegeben ist, ist eine Beteiligung des Inhabers der Bergbauberechtigung nicht erforderlich.	
3.5	2. Geologie In Bezug auf vom geologischen Untergrund ausgehende Gefahren ergeben sich aus den aktuellen Datenbeständen folgende Hinweise. Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Mittleren Muschelkalkes gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung durch Subrosion vor. Durch den Kontakt mit Wasser kommt es zur Aus- bzw. Ablaugung (Verkarstung, Subrosion) der wasserlöslichen Gesteine, wodurch sich darin Hohlräume bilden können, die – in Abhängigkeit von den gebirgsmechanischen Eigenschaften der Deckschichten – bei ihrem Verbruch an der Erdoberfläche zu Erdfällen oder lokale Senkungen führen. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Fachinformationssystem Georisiken des LAGB im Bereich des Standorts und in der näheren Umgebung (< 1 km) bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier derzeit als gering eingeschätzt wird. Bei der Planung von Versickerungsanlagen sollte beachtet werden, dass es zu keiner Beeinflussung der innerhalb des Mittleren Muschelkalkes vorhandenen wasserlöslichen Gesteine kommt, da dies zu einer Beschleunigung der Subrosion führt und damit die Erdfallgefährdung erhöht wird. Ausweislich der digitalen Geologischen Karte kann oberflächennah Löss vorkommen, der aufgrund seiner hohen Porosität leicht Wasser aufnimmt. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Riss-bildungen) führen kann. Vor allem bei konzentriert eindringendem Wasser können innerhalb des Lösses Senkungen oder bei hohen Fließgeschwindigkeiten auch Ausspülungen (innere Erosion) verursacht werden. Falls Versickerungen geplant sein sollten, gilt daher: Durch das Versickern von Oberflächen - bzw. Traufenwässern im Bereich von baulichen Anlagen können Schäden verursacht werden. Untergrundversinkungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft werden.	Die Hinweise beziehen sich auf die Umsetzung des Vorhabens und wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine Baugrunduntersuchung wurde seitens des Vorhabenträgers durchgeführt.	H

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Es wird empfohlen, im Vorfeld konkreter baulicher Vorhaben eine standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund (u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostepfindlichkeit des Bodens) gegeben werden können.		
4	TöB 4 – Landkreis Burgenlandkreis Stellungnahme vom 17.10.2025 und 29.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
4.1	Bauamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 302 Gewerbegebiet Kohlenstraße der Stadt Naumburg (Saale) hat der Burgenlandkreis mit Schreiben vom 29.08.2025 die von ihm zu vertretenden Belange geltend gemacht, die durch die Planung berührt sein können. Ergänzend übersende ich Ihnen die Hinweise des Bauamtes (Stabsstelle Fördermittel, Finanzen und Straßenunterhaltung): Aus den Planunterlagen ist eine Betroffenheit der K 2648, einer unter die Baulast des Burgenlandkreises fallenden Kreisstraße, feststellbar. Die Bundesstraße 88, über welche die Anbindung der Planfläche an das Straßennetz erfolgen soll, mündet in die K 2648. Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Art der baulichen Nutzung eine Vergnügungsstätte (Indoorspielplatz) festgesetzt ist, ergibt sich eine verstärkte Nutzung der K 2648. Daher ist dem Bauamt mitzuteilen, mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Inbetriebnahme des o.g. Vorhabens zu rechnen ist. Entsprechend der aktuellen Lage endet die Kreisstraße mit dem Beginn der ersten Bebauung. Folglich befindet sich das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt. Aus der Planzeichnung sind folgende Änderungen an der o.g. Kreisstraße geplant: 1. eine Zufahrt in einer Breite von ca. 16 m in rechtwinkliger Anbindung, 2. weitere Verkehrsflächen parallel zur Kreisstraße. Zu den vorgenannten Punkten wird wie folgt Stellung genommen: Bei allen unter Pkt. 1-2 genannten Vorhaben gibt es Berührungspunkte mit der Kreisstraße 2648. Nach dem Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt dienen Kreisstraßen dem überörtlichen Verkehr. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hat hier Vorrang. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hängen in einem wesentlichen Maß auch von den baulichen Veränderungen im Nachbarbereich der Straße ab. Geschützt wird der normale Verkehrsablauf, ohne dass die Wahrscheinlichkeit von Verkehrsunfällen besteht. Störend wirkt jede Ablenkung des fließenden Verkehrs durch Zufahrten und Zugänge. Aufgabe des Trägers der Straßenbaulast ist zudem, die Straße der Öffentlichkeit als Verkehrsweg in verkehrssicheren Zustand zur Verfügung zu stellen.	Es trifft zu, dass die im Bebauungsplans Nr. 302 festgesetzte und die für das Vorhaben geplante Zufahrt derzeit an der Kreisstraße liegt. Das Ortseingangsschild befindet sich aktuell ca. 30 Meter hinter der geplanten Zufahrt. In der Entwurfsfassung zur Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde auf Seite 25 das erwartete Verkehrsaufkommen dargestellt. Um den Konflikt zu lösen, finden mit dem Landkreis aktuell Abstimmungen über eine Versetzung des Ortseingangsschildes und Setzung eines OD-Steins statt. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis hierzu in Kapitel 8.8 „Belange des Verkehrs“ aufgenommen.	H, A B

Anlage 1 zur BV 99/26**Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle****Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

	Die bauliche Nutzung der Grundstücke längs der Straße bedarf deshalb einer Ordnung unter dem Gesichtspunkt der Vorsorge für einen reibungslosen Ablauf des Verkehrs und einer den modernen Verhältnissen sowie der Verkehrssicherheit Rechnung tragenden Zustandes. Hinsichtlich der Neuanlage der geplanten Zufahrt teilen wir Ihnen folgendes mit: Jede weitere Grundstückszufahrt führt zu einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit der Kreisstraße 2648. Aus diesem Grunde ist für das geplante Vorhaben nur eine Zufahrt genehmigungsfähig. Diese ist an die Planstraße (kommunale Straße) anzubinden. Die vorgenannte Aussage betrifft auch die unter Pkt. 2 genannte bauliche Anlage. Die Zufahrt zur Kreisstraße ist nicht genehmigungsfähig. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass sämtliche Belange hinsichtlich der betroffenen Kreisstraße bereits in der Planungsphase, detailliert mit dem Bauamt des Burgenlandkreises abzustimmen sind.		
4.2	Bauordnungsamt Städtebau und Raumordnung Aus städtebaulicher Sicht bedarf zu der Änderung der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung mit dem Ziel, bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zuzulassen, keiner weiteren Hinweise.	Keine Hinweise. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.3	Untere Landesentwicklungsbehörde Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst eine Größe von ca. 2,9 ha. Das sind ca. 10% der Fläche des rechtswirksamen Bebauungsplanes. Mit der Änderung sollen eingeschränkt Vergnügungsstätten, die bisher komplett unzulässig waren, für IndoorSpielplätze, Paintballhallen, Lasertag hallen für zulässig erklärt werden. Des Weiteren werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke für allgemein zulässig erklärt werden. Die 2. Änderung beinhaltet eine Änderung des Baugebiets. Ursprünglich ausgeschlossene Nutzungen sollen für zulässig erklärt werden. Damit ist die Bebauungsplanänderung nicht von der Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde freigestellt. Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 23), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.	Die Planung wurde bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde zur Beteiligung eingereicht (siehe Lfd. Nr. 8).	A

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

4.4	Bauordnungsamt Vorbeugender Brandschutz Aus der Sicht des Brandschutzes wird dem o.g. Vorhaben vom Grundsatz her zugestimmt. Voraussetzung ist die Einhaltung/Realisierung der zurzeit gültigen Gesetze und anerkannten Regeln der Technik mit Brandschutzrelevanz.	Der erforderliche Brandschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.	H
4.5	Straßenverkehrsamt Ziel der 2. Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ in Naumburg OT Flemmingen ist es, die Nutzungsarten für ein Teilgebiet zu erweitern, um die geplante Investition in die Errichtung eines Indoor-Spielplatzes zu ermöglichen. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt sich über das im äußersten Südosten festgesetzte gewerbliche Baugebiet, östlich der Ringstraße und nördlich der Kohlenstraße. Innerhalb des Baugebiets liegen die Flurstücke 142/8 und 268 der Flur 3 in der Gemarkung Flemmingen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst eine Größe von ca. 2,9 ha. Das Baugebiet ist verkehrstechnisch durch die Erschließungsstraße Ringstraße und die angrenzende Kreisstraße K 2648, Kohlenstraße vollständig erschlossen. Der Burgenlandkreis ist als untere Straßenverkehrsbehörde für den Erlass von verkehrsrechtlichen Anordnungen im Bereich der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie auf außerorts gelegenen Gemeindestraßen zuständig. Bei innerörtlichen Gemeindestraßen liegt die Zuständigkeit bei der Stadt/Gemeinde als örtliche Straßenverkehrsbehörde. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei Berührung des öffentlichen Verkehrsraums im Zuge der Baumaßnahme rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu stellen ist. Für die Kreisstraße K 2648, Kohlenstraße sowie den außerörtlichen Verkehrsraum ist gemäß den obigen Ausführungen der Burgenlandkreis/Straßenverkehr samt zuständig. Sofern seitens des Vorhabenträgers in Anbetracht sich gegebenenfalls ändernder Verkehrsbeziehungen eine abweichende Markierung und Beschilderung als erforderlich erachtet wird, ist ein entsprechender Markierungs- und Beschilderungsplan zur Prüfung sowie zum Erlass einer verkehrsrechtlichen Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde einzureichen. Baustellen und Zufahrten sind generell so einzurichten, dass die Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr und Anwohner auf ein Mindestmaß beschränkt werden und Durchfahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge vorgesehen sind.	Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit steht die Stadt derzeit in Abstimmung mit dem Bauamt des Burgenlandkreises, um über die Versetzung des Ortseingangsschildes und Setzung eines OD-Steins im Bereich der Zufahrt zum Vorhabenstandort zu beraten. Ziel ist es, die geplante Zufahrt in die Ortsdurchfahrt zu integrieren.	H H B

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Sofern Haltestellen des ÖPNV tangiert werden, ist vorab die PVG Burgenlandkreis mbH einzubeziehen. Sofern sich durch das Vorhaben Einschränkungen im Zuge der K 2648, Kohlenstraße ergeben, sind vorrangig Abstimmungen mit dem Burgenlandkreis/Bauamt als zuständigen Straßenbaulastträger zu führen. Unter Berücksichtigung der dargestellten Ausführungen bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes entsprechend der bekannten Details zum Sachverhalt zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Grundsatz her keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Maßnahme.	In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis hierzu in Kapitel 8.8 „Belange des Verkehrs“ aufgenommen. Die PVG wurde am Verfahren beteiligt (siehe Lfd.-Nr. 33). siehe oben Keine Einwände oder Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	A H K
4.6	Rechts- und Ordnungsamt Der von Ihnen angefragte Bereich wurde durch das Rechts- und Ordnungsamt, SG Untere Waffen-, Jagd- und Fischereibehörde anhand der vorliegenden Planunterlagen geprüft. Die Überprüfung der o.g. betroffenen Flächen, anhand der gegenwärtig vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnissen hat ergeben, dass es sich bei der Gemarkung Flemmingen, Flur 3, Flurstück 268, um Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Hinsichtlich der Gemarkung Flemmingen, Flur 3, Flurstück 142/8 ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es im Sinne der Gefahrenminimierung zwingend notwendig ist, die Belastung des gesamten Baubereiches anzugeben. Dies umfasst nicht nur die Baugrube und Baustelle, sondern auch alle angrenzenden benachbarten Bereiche, die durch die Baumaßnahme, z.B. durch das Einbringen von Ankern, beeinflusst wird. Insofern dies nicht berücksichtigt wurde, ist eine Überarbeitung der Planunterlagen erforderlich. Bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem Bereich vor dem Beginn dieser Arbeiten eine entsprechende Einzelanfrage zu der Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln mit folgenden Angaben und Unterlagen für das Amtshilfeersuchen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) im Rahmen dieser Maßnahme erforderlich: <u>Angaben zu der prüfenden Fläche</u> - Angaben zum Antragsteller, Ansprechpartner und Telefonnummer	In der Entwurfsfassung der Begründung wurde bereits darauf hingewiesen, dass es sich beim Flurstück 268 um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Dies ist im Falle einer baulichen Nutzung zu beachten. Die Hinweise wurden zudem an den Vorhabenträger weitergeleitet. Das Vorhabengrundstück selbst ist jedoch zunächst nicht als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft.	A H H

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Lage der Antragsfläche (Straße, PLZ, Ort/Ortsteil), - Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben (Gemarkung, Flur, von Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e), - Eigentümerinformationen (Grundbuchauszug, Kaufvertrag, Auszug aus dem Liegenschaftskataster -> Ausnahme bei Trassen/Straßen etc. tabellarische Auflistung (Gemarkung, Flur, Flurstück, Eigentümer), - Informationen zum Bauvorhaben (Art des Bauvorhabens z.B. Garage, EFH, ... usw., bei Trassen z.B. Leitungen Straßen ... - Angabe der Trassenbreite, geplante Bauweise, Gründungstiefe bzw. Art und Umfang des Erdeingriffes) Besonderheiten der Bauwerksgründung (Rammarbeiten, Berliner Verbau, Pfahlgründungen etc.) - Weitere Kenntnisse zu bisherigen Bodeneingriffen (Aufschüttungen, Bodenumlagerungen, vorhandene Gebäude mit Baujahr) - Voraussichtlicher Beginn der Maßnahme <u>Arbeitskarten</u> - Auszug aus dem Liegenschaftskataster 1:1000 mit Eintrag des geplanten Vorhabens bzw. Kennzeichnung der durch das Bauvorhaben in Anspruch genommenen Fläche, und - Maßstäblicher Lageplan mit Grenzbezug und Einzeichnung der vorhandenen Bebauung und des geplanten Vorhabens, oder - Übersendung digitaler Geo-Daten (Shape, dxf, dwg) per E-Mail oder Datenträger im amtlichen Lagebezugssystem ETRS89 UTM 32 - Bei Medienverlegungen über 250m sind zwingend digitale Geodaten des Vorhabens beizufügen. Der Antrag ist dann beim Burgenlandkreis, Rechts- und Ordnungsamt, Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg zu stellen. Die Antragsunterlagen sind in Papierform auf dem Postweg beim Rechts- und Ordnungsamt einzureichen. Die Bearbeitungszeit beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beträgt derzeit ca. 20 Wochen. Ungeachtet dessen besteht jedoch auch jederzeit die Möglichkeit, selbst und auf eigene Kosten eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma mit der Überprüfung der von der Maßnahme betroffenen Fläche zu beauftragen. Eine aktuelle Liste einer Auswahl von Kampfmittelräumfirmen, die im Land Sachsen-Anhalt tätig sind, könnte auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. In kampfmittelverdächtigen Bereichen, wo nachweislich innerhalb von Tiefenlagen bestehender Medienträger oder innerhalb von vorhandenen Trassen, die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und/oder saniert worden sind, könnten entsprechende Arbeiten durchgeführt werden. Diese Nachweise sollten Ihnen dann		
--	--	--

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	aber vorliegen. Für die o.g. Bereiche, vorausgesetzt die Nachweise liegen alle vor, wird die Unbedenklichkeit bescheinigt. Ein minimales, nicht auszuschließendes Restrisiko bleibt natürlich auch für diese Bereiche bestehen. Auf die Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 wird ausdrücklich hingewiesen. Alle Bereiche, die außerhalb der Tiefenlage bestehender Medienträger oder außerhalb vorhandener Trassen, die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und/oder saniert worden sind, oder gänzlich außerhalb bestehender Medienträger oder vorhandener Trassen sind und wofür solche Nachweise nicht vorliegen unterliegen der kampfmitteltechnischen Prüfpflicht. Für den als nicht belastet ausgewiesenen Planungsbereich besteht nach hiesigen Erkenntnissen kein Verdacht auf Vorhandensein von Kampfmitteln. Daher bestehen unsererseits für diese Flächen keine Einwände und Bedenken gegen das Vorhaben.		
4.7	Behindertenbeauftragte Gemäß § 49 Abs. 2 BauO LSA müssen bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere auch für Sport- und Freizeitstätten. Es wurden keine Angaben zu der barrierefreien Planung gemacht. Ziel sollte es sein, Spiel- und Freizeitangebote so zu gestalten, dass alle Menschen, ob klein oder groß, ob jung oder alt, mit oder ohne Handicap, die Freizeitangebote nutzen können. Ein barrierefreier Indoorspielplatz ermöglicht Kindern mit Mobilitätseinschränkungen, dass alle Spielbereiche, Attraktionen und Einrichtungen für Sie nutzbar sind. Auch die Begleitpersonen der Kinder können auf Barrierefreiheit angewiesen sein. Das bedeutet nicht, dass alle Spielgeräte für alle Kinder nutzbar sind, sondern dass Spielgeräte angeboten werden für unterschiedliche Interessen, Fähigkeiten und Altersstufen. Durch eine Vielfalt an Spielgeräten wird ein Spielplatz inklusiv. Zu beachten ist die DIN 18034-1 Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb. Bezüglich der barrierefreien Nutzung geht die Norm davon aus, dass alle Nutzer mit und ohne Fähigkeiten bzw. mit besonderen Fähigkeiten die Freiräume zum Spielen ohne fremde Hilfe nutzen können. Ebenso sind die Anforderungen der DIN 18040-1 barrierefreies Bauen – Öffentlich zugängliche Gebäude zu berücksichtigen. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ OT Flemmingen der Stadt Naumburg kann zugestimmt werden.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wurde daher an den Vorhabenträger weitergeleitet. Grundsätzlich werden aktuelle Regelungen zum barrierefreien Bauen beachtet; darauf wurde bereits in der Entwurfsfassung der Begründung hingewiesen. Zudem ist die Errichtung einer barrierefreien Bushaltestelle beabsichtigt. Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.	H A K

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.8	Umweltamt Die Fachbereiche des Umweltamtes geben folgende Stellungnahme ab: Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Es stehen dem Vorhaben keine durch die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange entgegen. Die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BBodSchG), veröff. BGBl. 1998, Teil I. Nr. 16 sowie andere geltende öffentlich-rechtliche Vorschriften sind zu beachten. Die Baumaßnahme führt über Straßen, Fußwege und über Flächen von Gewerbebetrieben. Es sind folgende Altstandorte im Umweltinformationssystem „Bodenschutz“ aufgeführt (Gemarkung Naumburg): 07322 ehemalige Galvanik MEWA Altstandort, Flur 15, Flurstück 5/8 07204 Elektro- und Maschinenbau, Altstandort, Flur 4, Flurstück 122/2 07201 Meissner Kamm, Altstandort, Flur 3, Flurstück 1709, 1708, 1710 07364 Metallgießerei, Altstandort, Flur 12, Flurstück 109/61. Bei Eingriffen in den Boden ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Bei Benzin oder Ölgeruch ist die untere Bodenschutzbehörde (0 34 43- 372 241) zu informieren die gegebenenfalls Maßnahmen einleitet. Sofern eine Verwertbarkeit des Bodens nicht gegeben ist und die Abfälle einer Beseitigung zugeführt werden, sind hier nach wie vor die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes in Verbindung mit der Deponieverordnung heranzuziehen. Die Entsorgung der bei der Kabelverlegung angefallenen Abfälle hat gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Entsorgung der Abfälle ist nachzuweisen (§ 51 Kreislaufwirtschaftsgesetz in Verbindung mit der Ersatzbaustoffverordnung und der Gewerbeabfallverordnung). Die im Zuge der Bauarbeiten notwendigen Lager-, Fahr-, Stell- bzw. Betriebsflächen sind auf die Einhaltung der Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes v. 17.März 1998 (BBodSchG), bei Bodenaustausch vorzusehen, zur: - Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, Bodenerosion durch Wasser), - Vorschriften für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß den §§ 1, 4, 5, 6 und 7 BBodSchG sowie §§ 4 - 8 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung v. 01.08.2023.	Belange stehen nicht entgegen. Keine Abwägung erforderlich. Die genannten Flurstücke betreffen die vorliegende Planung nicht. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise betreffen die Umsetzung des Vorhabens und wurden daher an den Vorhabenträger weitergeleitet.	K K H
4.9	Untere Immissionsschutzbehörde Bei Beachtung des folgenden Hinweises bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken in	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde. Hinweis: Für die unter Punkt 4. angegebene Biogasanlage ist das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt die zuständige Immissionsschutzbehörde. Aufgrund der Nähe der geplanten Freizeiteinrichtung und der damit verbundenen Änderung des Bebauungsplanes wird empfohlen, das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am Verfahren zu beteiligen.	Die zuständige Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt (siehe Lfd.-Nr. 2.1).	A
4.10	Untere Naturschutzbehörde Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des o.g. Bebauungsplans ist die Umsetzung der festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen. Entsprechende Unterlagen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.	Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird nicht in das bestehende Konzept des Bebauungsplans Nr. 302 zur Kompensation der Eingriffe eingegriffen. Es handelt sich lediglich um die Änderung der Art der baulichen Nutzung. Die für das konkrete Vorhaben erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.	H
4.11	Untere Forstbehörde Forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.	Belange nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.12	Untere Wasserbehörde Die untere Wasserbehörde nimmt die geplante Änderung zur Kenntnis. Wasserrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	Belange stehen nicht entgegen. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.13	UVP-Stelle Nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) gilt der Anwendungsbereich des UVPG für alle in der Anlage 5 des UVPG aufgeführten Pläne und Programme. Die Änderung des B-Plans ist gemäß Anlage 5 Nr. 1 UVPG sowie gemäß Art. 3 Abs. 2 der SUP-Richtlinie (2001/42/EG) einer strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen. Dies gilt unabhängig davon ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Nach § 40 Abs. 1 UVPG ist hierzu ein Umweltbericht zu erstellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie vernünftige Alternativen darstellt. Ein Umweltbericht ist auch dann erforderlich, wenn zunächst keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden. Soll der Plan die Realisierung eines Vorhabens ermöglichen, dass bereits jetzt oder	Bestätigung, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens erfüllt sind.	K

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	gegebenenfalls später eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert, ist im Aufstellungsverfahren immer eine SUP durchzuführen. Nach den vorliegenden Unterlagen wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplans lediglich die Art der baulichen Nutzung angepasst, um bestimmte Nutzungsarten (Indoor-Spielplatz, Sport-Vergnügungsstätten wie Paintball- oder Lasertaghallen sowie soziale, kirchliche und kulturelle Einrichtungen) im abgegrenzten Teilbereich zuzulassen. Eine erhebliche Erweiterung der zulässigen Grundfläche oder Versiegelung ist nicht vorgesehen. Die Grundzüge der bisherigen Planung bleiben unberührt. Die Änderungsfläche umfasst ca. 2,9 ha und liegt damit deutlich unterhalb der Schwellenwerte. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.7.2 UVPG ist daher nicht erforderlich. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und keine UVP-Pflicht besteht, sind die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens erfüllt. Nach Anlage 1 zum UVPG sowie § 13 BauGB ist das Verfahren deshalb grundsätzlich im vereinfachten Verfahren zulässig und eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich. Für ein vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) reicht die kurze ansatzweise Betrachtung aus, solange keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Inhaltlich ist die Dokumentation jedoch sehr knapp. Sie deckt nur drei Kernpunkte ab (Biogasanlage, Lärm, Grünlandverlust) und lässt andere Umweltbelange praktisch unberücksichtigt. Es wird empfohlen eine systematische Darstellung aller Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten/Biotope, Landschaftsbild etc.) abzuhandeln. Auch die Alternativenprüfung sollte durch eine Beschreibung der vernünftigerweise in Betracht kommenden Alternativen (z. B. Standort, Technologie, Größe, Ausstattung) sowie die Begründung der getroffenen Wahl ausführlicher dargestellt werden. So sollte wenigstens plausibel dargelegt werden, warum keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen	In die Entwurfsfassung der Begründung wurde eine Darstellung der Auswirkungen über alle Schutzgüter sowie eine Alternativenprüfung vorgenommen.	A
4.14	Amt für ländliche Entwicklung – Stellungnahme vom 14.08.2025 in Abstimmung mit der PVG BLK mbH als zuständiges Verkehrsunternehmen nimmt der Aufgabenträger ÖPNV im BLK zu dem Vorhaben, hier insbesondere dem Wunsch der Stadt Naumburg, eine zusätzliche Haltestelle in dem benannten Bereich in den Stadtverkehr einzubinden wie folgt Stellung: Der Aufgabenträger ÖPNV begrüßt, dass das Gebiet „Kohlenstraße“ im OT Flemmingen der Stadt Naumburg erschlossen wird. Wir sind auch interessiert, diese Gebiet mit dem ÖPNV zu erschließen und ggf. die Linie 101 zu verlängern. Für die Erschließung könnten drei Varianten in Frage kommen:	Zur Anbindung der geplanten Vergnügungsstätte an das ÖPNV-Netz wurden Abstimmungen mit dem BLK und der PVG geführt. Im Ergebnis ist die Umsetzung der Variante 2 beabsichtigt. Dementsprechend soll auf dem Vorhabenstandort eine Buswendeanlage mit einem barrierefreien Bussteig realisiert werden. Das Buspersonal soll Sanitäranlagen im Gebäude des Indoor-Spielplatzes zur Verfügung gestellt bekommen.	H H

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	1) Von der Haltestelle Flemmingen, Teich – Flemmingen, Dorfstr. – Kreuzung Dorfstr./Kohlenstr. (neue Haltestelle möglich) – Kohlenstr./Ringstr. – Haltestelle in der Ringstr. Im Bereich „spätere Erweiterung“ – weiter bis Ringdtr./Dorfstr. – zur Haltestelle Flemmingen, Teich Hier ist die Problematik der Fahrzeit bei Beibehaltung des 30 min-Taktes, welche wir derzeit nicht auflösen können. Weiterhin muss die Kreuzung Dorfstr./Kohlenstr. mit günstigeren Radien für die Fahrtbeziehung aus dem Ort Flemmingen kommen in die Ringstr. ausgebaut werden. 2) Flemmingen, Teich – Flemmingen, Dorfstr. – Kreuzung Dorfstr./Kohlenstr. (neue Haltestelle möglich) – parallel zur Kohlenstr. Auf dem neuen Parkplatz eine Haltestelle mit Wendestelle als Endpunkt der Linie 101. Hier ist es erforderlich, dass auf dem Erschließungsgebiet eine Wendeschleife und eine Haltestelle errichtet werden muss. Wir sehen hier auch die Notwendigkeit, dass ein Vorrüstung mit Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss für ein eventuellen Pausenraum/Toilette für das Fahrpersonal im Rahmen des Baus vorgesehen wird (Wendezeit wegen 30 min-Takt). 3) Flemmingen, Teich – Flemmingen, Dorfstr. – Kreuzung Dorfstr./Kohlenstr. (neue Haltestelle möglich) – Kohlenstr./Ringstr. – rechts weiter in Ringstr. und Anlegen einer Haltestelle als Endhaltestelle – Nutzung vorhandene Wendeschleife. Hier ist es erforderlich, dass die Kreuzung Dorfstr./Kohlenstr. mit günstigeren Radien für die Fahrtbeziehung aus dem Ort Flemmingen kommen in die Ringstr. und Gegenrichtung ausgebaut wird. Wir sehen auch hier die Notwendigkeit, dass ein Vorrüstung mit Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss für ein eventuellen Pausenraum/Toilette für das Fahrpersonal im Rahmen des Baus vorgesehen wird (Wendezeit wegen 30 min-Takt). Als Idee können wir anregen, den geplanten Parkplatz so zu dimensionieren, dass dieser als P&R für Pkw und insbesondere auch für Busse ausgebaut wird. Dies wäre sicherlich im Hinblick auf zukünftige Stadtfeste (Kirschfest) und den verschärften Sicherheitsanforderungen eine Überlegung wert. Der Pkw- und Busverkehr könnte dadurch aus der Innenstadt herausgenommen werden.	Zur Sicherung der Umsetzung der Bushaltestelle wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Anregung, den Parkplatz als P&R-Parkplatz zu städtischen Festen zu nutzen, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu sind jedoch zu gegebener Zeit gesonderte vertragliche Regelungen zwischen Stadt und Vorhabenträger sowie der PVG unter Abstimmung mit dem Ortschaftsrat zu treffen, in denen u. a. die Öffnungszeiten der Stellplatzanlage und die Linienführung der Busse geklärt werden. Eine entsprechende Regelung wird hierzu nicht in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplans aufgenommen.	H
4	TöB 4 – Landkreis Burgenlandkreis Stellungnahme vom 27.07.2026 (förmliche Beteiligung)		
4.15	Nachfolgend gebe ich Ihnen die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses zu der Planung bekannt. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.		
4.16	Sachgebiet Städtebau und Raumordnung Aus städtebaulicher Sicht bedarf keine zu der Änderung der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung mit dem Ziel, bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zuzulassen, keiner weiteren Hinweise	Keine Hinweise. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.17	Untere Landesplanungsbehörde Der Entwurf des Bebauungsplans wurde zur Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB geändert. Die Fläche, für die Baurecht für Indoor-Spielplätze, Paintballanlagen, Lasertaghallen geschaffen werden, ist jetzt im 2. Entwurf der Änderung ca. 3 ha groß. Entsprechend Schreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24 ist die Planung nicht raumbedeutsam.	Planung nicht raumbedeutsam. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.18	Vorbeugender Brandschutz Bei der Realisierung der Baumaßnahmen im Plangebiet sind Zufahrten sowie Aufstellung und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ und der DIN 14090 zu berücksichtigen. Auf Wendemöglichkeiten für Löschfahrzeuge in Sackgassen ist zu achten. Es sind alle Löschwasserentnahmestellen, Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen durch Hinweisschilder nach DIN 4066 dauerhaft zu kennzeichnen.	Der erforderliche Brandschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.	H
4.19	Umweltamt Die Fachbehörden im Umweltamt nehmen zu der Planung nachfolgend Stellung: Unter Wasserbehörde Wasserrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	Belange stehen nicht entgegen. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.20	UVP-Stelle Nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 UVPG gilt das Gesetz für die in Anlage 5 zum UVPG aufgeführten Pläne und Programme. Änderungen von Bebauungsplänen sind grundsätzlich für ihre SUP-Pflicht nach den Vorgaben des UVPG sowie der Richtlinie 2001/42/EG (SUP-Richtlinie) zu prüfen. Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 302 betrifft ausschließlich die Art der baulichen Nutzung innerhalb eines bereits rechtskräftigen Gewerbegebietes. Weder werden zusätzliche Versiegelung erweitert. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3 ha. Ziel der Planung ist ausschließlich die Zulassung bestimmter freizeitbezogener Vergnügungsstätten (Indoor-Spielplatz, Paintball- und Lasertaghallen) innerhalb eines bestehenden eingeschränkten Gewerbegebietes. Die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach §13 BauGB wird in der Begründung	Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeregten Ergänzungen wurden im Wesentlichen berücksichtigt. Aus Sicht der UVP-Stelle bestehen daher gegen die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach §13 BauGB keine Bedenken.	K

Anlage 1 zur BV 99/26**Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle****Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

	nachvollziehbar hergeleitet. Insbesondere wird dargelegt, dass durch die Planänderung keine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben vorbereitet oder begründet wird und die Voraussetzungen des §13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind. Die Begründung enthält nunmehr eine überschlägige Betrachtung sämtlicher umweltbezogener Schutzgüter sowie eine Darstellung der geprüften Planungsalternativen. Damit wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeregten Ergänzungen im Wesentlichen berücksichtigt. Aus Sicht der UVP-Stelle bestehen daher gegen die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach §13 BauGB keine Bedenken.		
4.21	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde nimmt den Entwurf des Bebauungsplans zur Kenntnis.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.22	Untere Immissionsschutzbehörde Dem Vorhaben stehen grundsätzlich keine immissionsschutzrechtlichen Einwände in Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde des Burgenlandkreises entgegen. Hinweis: In der näheren Umgebung zum geplanten Vorhaben befindet sich eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage, welche in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt liegt. Aus diesem Grund wird empfohlen, das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am Verfahren zu beteiligen.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich. Das Landesverwaltungsamt wurde am Verfahren beteiligt – siehe Lfd.-Nr. 2.	K A
4.23	Unter Naturschutzbehörde Es bestehen keine naturschutzrechtlichen Belange	Keine Belange. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.24	Behindertenbeauftragte Gemäß §49 Abs. 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) müssen bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere auch für Sport- und Freizeitstätten. Laut Begründung der Änderungen ist das Ziel der Stadt Naumburg, die bislang im Bebauungsplan Nr. 302 ausgeschlossenen Nutzungsarten „Vergnügungsstätten“ für das von der Änderung betroffene untergeordnete Teilgebiet auf Grundlage des §1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO für allgemein zulässig zu erklären, um die geplante Investition kurzfristig zu ermöglichen und das Nutzungsspektrum angepasst auf den gewerblichen Standort verträglich zu erweitern. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ OT Flemming der Stadt Naumburg kann zugestimmt werden.	Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.25	Bauamt Zu dem Vorhaben wurde bereits mit Datum vom 17.10.2025 eine Stellungnahme abgegeben.	Es trifft nicht zu, dass die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung nicht beachtet wurden. In	H

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Diese Stellungnahme behält weiterhin vollumfänglich ihre Gültigkeit und ist im Zuge der weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen. In den im Rahmen dieser Anhörung übersandten Unterlagen ist erkennbar, dass die Anmerkungen aus der o.g. Stellungnahme bisher keine Berücksichtigung gefunden haben. Hierzu wird auf die Abbildung 4 verwiesen. Ergänzend zu den Ausführungen auf Seite 8 (Stellungnahmen der TöB und wesentliche Hinweise zur Planung Nr.3 – Teil Straßenverkehrsamt) ist festzustellen, dass vom Bauamt grundsätzlich Einwände geltend gemacht worden. Diese sind nachfolgend zumindest teilweise in die Übersicht aufgenommen worden. Es sind jedoch auch die folgenden wesentlichen Hinweise weiterführend aufzunehmen: Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt wodurch die Beschränkungen der Anbauverbotszone gem. StrG LSA ihre Anwendung finden. Grundsätzlich sind alle Sachverhalte, die Auswirkungen auf die Kreisstraße haben frühzeitig im Planungsprozess mit dem Bauamt des Burgenlandkreises abzustimmen. Sie werden um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung gebeten.	der Entwurfsfassung zur Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde auf Seite 25 das zu erwartende Verkehrsaufkommen – wie gefordert - dargestellt. Dennoch liegt die für das Vorhaben geplante Zufahrt derzeit an der Kreisstraße. Das Ortseingangsschild befindet sich aktuell ca. 30 Meter hinter der geplanten Zufahrt. Um den Konflikt zu lösen, finden mit dem Landkreis aktuell Abstimmungen über eine Versetzung des Ortseingangsschildes und die Setzung eines OD-Steins statt. Insgesamt ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Inhalte der Stellungnahme die vorliegende Planänderung nicht unmittelbar berühren, da im Änderungsbebauungsplan lediglich die Art der baulichen Nutzung angepasst wird. Es erfolgt keine Änderung der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen oder Zufahrten. Die Lösung des Konflikts erfolgt außerhalb des Verfahrens. In der Begründung wird ein entsprechender Hinweis hierzu in Kapitel 8.8 „Belange des Verkehrs“ aufgenommen.	B
4.26	Personal-, Rechts- und Ordnungsamt Die bereits hinsichtlich der Belastung des Geltungsbereiches mit Kampfmitteln abgegebene Stellungnahme behält weiterhin uneingeschränkt ihre Gültigkeit. Da der Geltungsbereich unverändert bleibt, ergeben sich aus Sicht der Behörde keine neuen Hinweise, Anmerkungen oder Bedenken.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Aktuell ist auf dem belasteten Flurstück kein konkretes Bauvorhaben geplant.	H
5	TöB 5 – Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Stellungnahme vom 22.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
5.1	Die im Betreff genannte 2. Änderung des Bebauungsplans wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft. Die Art der baulichen Nutzung wurde klar dargelegt und entsprechende Maßnahmen zum Schutz der anliegenden Wohngemeinschaft festgesetzt. Gegen die beabsichtigte Aufstellung bestehen	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	seitens der IHK keine Einwände.		
5	TöB 5 – Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Stellungnahme vom 06.08.2026 (förmliche Beteiligung)		
5.2	die IHK Halle-Dessau hat das im Betreff genannte Vorhaben hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft. Gegen die beabsichtigten Planungen bestehen seitens der IHK keine Einwände. Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Weitere Hinweise und Anmerkungen liegen uns derzeit nicht vor.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
6	TöB 6 – Landesamt für Verbraucherschutz Stellungnahme vom 06.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
6.1	Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ der Stadt Naumburg (Saale) werden die vom Landesamt für Verbraucherschutz, Dezernat 54 – Gewerbeaufsicht Regionalbereich Süd (LAV Dez. 54), wahrzunehmenden öffentlich-rechtlichen Belange nicht berührt. Das LAV, Dez. 54, ist für den technischen und sozialen Arbeitsschutz in Arbeitsstätten und gewerblichen Anlagen zuständig. Bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen/Bauleitplänen/Bebauungsplänen bleiben die Belange des Arbeitsschutzes unberührt. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für Arbeitsstätten oder gewerbliche Anlagen wird die Gewerbeaufsicht durch die jeweilige Genehmigungsbehörde i. d. R. beteiligt.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
7	TöB 7 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Stellungnahme vom 11.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
7.1	Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Insofern steht der Planinhalt meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.	Planinhalt steht den Belangen nicht entgegen. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.2	Vorsorglich weise ich darauf hin, dass Ihr Quellenvermerk nicht den aktuellen Nutzungsbedingungen des LVermGeo entspricht. Die Nutzung offener Geobasisdaten ist nach Nr. 2 der Nutzungsbedingungen (Anlage) erlaubt. Der Nutzer ist jedoch verpflichtet, bei jeder externen Nutzung der Geobasisdaten einen deutlich sichtbaren Quellenvermerk anzubringen, der folgt auszugestalten ist: „© GeoBasis-DE/ LVermGeo ST/ dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)“. Die Nennung der Lizenzpaket-Nummer ist theoretisch nicht inkorrekt. Für eine genaue Nennung empfehle ich jedoch, den aktuellen Quellenvermerk beizufügen.	Der genannte Quellenvermerk wurde in das Entwurfsexemplar eingearbeitet.	A
7	TöB 7 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Stellungnahme vom 03.08.2026 (förmliche Beteiligung)		

Anlage 1 zur BV 99/26**Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle****Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

7.3	Im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung: Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Insofern steht der Planinhalt meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.	Belange stehen nicht entgegen. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.4	Darüber hinaus möchte ich darauf hinweisen, dass die Quellenangabe auf der Planzeichnung (einschließlich der Begründung) fehlt bzw. nicht aktuell ist. Da es sich bei den verwendeten Geobasisdaten des LVerGeo um offene Daten handelt, bringen Sie bitte den Vermerk gemäß Nr. 2 der Allgemeinen Nutzungsbedingungen (siehe Anlage) an.	Folgender Hinweis aus der Anlage zur Stellungnahme wurde in den textlichen Festsetzungen ergänzt und in der Satzungsfassung der Begründung an den entsprechenden Stellen (Seite 5, 13, 16) geändert: Datenlizenz Deutschland - © GeoBasis-DE/ LVerGeo ST - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)	B, T
7.5	Anlage: Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisystems und Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) Stand 01.03.2024 (Version 5.0)	Siehe Lfd.-Nr. 7.4	B
8	TöB 8 – Ministerium für Infrastruktur und Digitales Stellungnahme vom 10.09.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
8.1	Nach Durchsicht der obigen Unterlagen zur 2. Änderung des BP Nr. 302 wird unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA festgestellt, dass die Planung im raumordnerischen Planungsraum in der Größe von insges. 2,9 ha nicht raumbedeutsam ist. Eine landesplanerische Stellungnahme ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.	Die Planung ist nicht raumbedeutsam. Darauf wurde in der Entwurfsfassung der Begründung hingewiesen.	A
8	TöB 8 – Ministerium für Infrastruktur und Digitales Stellungnahme vom 19.08.2026 (förmliche Beteiligung)		
8.2	Bereits zum Planungsstand des Vorentwurfes des 2. Änderung für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ der Stadt Naumburg (Saale) wurde mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 10.09.2025 (Az. 24-20221-2278/1) festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. Nach Prüfung des mir nunmehr vorgelegten Entwurfs vom Juni 2026 der 2. Änderung für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ der Stadt Naumburg (Saale) halte ich die landesplanerische Feststellung vom 10.09.2025 weiterhin aufrecht.	Die Planung ist nicht raumbedeutsam. Darauf wurde in der Entwurfsfassung der Begründung hingewiesen.	A
9	TöB 9 – Regionale Planungsgemeinschaft Halle Stellungnahme vom 14.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

9.1	Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302 „Kohlenstraße“ der Stadt Naumburg (Saale) werden die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage der o.g. Regionalpläne nicht berührt	Erfordernisse der Raumordnung werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
9	TöB 9 – Regionale Planungsgemeinschaft Halle Stellungnahme vom 22.07.2026 (förmliche Beteiligung)		
9.2	Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302 „Kohlenstraße“ der Stadt Naumburg (Saale) werden die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage der o.g. Regionalpläne nicht berührt.	Erfordernisse der Raumordnung werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
10	TöB 10 – Tourismusverband: Saale-Unstrut-Tourismus e.V. Stellungnahme vom 05.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
10.1	die Saale-Unstrut Tourismus GmbH begrüßt das Vorhaben der Stadt Naumburg (Saale), mit der 2. Änderung des Bebauungsplans die Ansiedlung eines Indoor-Spielplatzes im Gewerbegebiet Kohlenstraße planungsrechtlich zu ermöglichen. Das Projekt unterstützt die Umsetzung zentraler Ziele des Tourismus- und Marketingkonzepts Saale-Unstrut: Ausbau der touristischen Infrastruktur: Ein Indoor-Spielplatz schafft ein attraktives Freizeitangebot für Familien, stärkt die touristische Erlebnisqualität und erhöht die Aufenthaltsattraktivität – ganzjährig und wetterunabhängig. Förderung von Tagestourismus & Naherholung: Durch die gute Erreichbarkeit trägt das Vorhaben zur Ansprache von Tagesgästen aus dem Umland bei – ein wachsendes Marktsegment in unserer Region. Stärkung der Lebensqualität und Regionalentwicklung: Die geplante Nutzung wertet das bislang wenig genutzte Gebiet auf, schafft Arbeitsplätze und fördert die wirtschaftliche Vielfalt. Das Vorhaben verbindet touristische Impulse mit Mehrwerten für die lokale Bevölkerung. Wir unterstützen die differenzierte Öffnung des Gewerbegebiets für ausgewählte Freizeitnutzungen ausdrücklich. Das Vorhaben ist ein sinnvoller Beitrag zur Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur und zur Umsetzung unserer regionalen Tourismusstrategie.	Das Vorhaben wird begrüßt. Keine Abwägung erforderlich.	K
11	TöB 11 – AZV Naumburg Stellungnahme vom 20.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
11.1	Dem beigegeführten Planauszug können Sie den Bestand an öffentlichen Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbandes Naumburg angrenzend an den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans im Gewerbegebiet Kohlenstraße in Flemmingen entnehmen. Die Entwässerung im Gewerbegebiet erfolgt über die zentrale öffentliche Abwasseranlage, ausgeführt im Mischsystem, hier speziell im qualifizierten Mischsystem. In Verbindung mit der Neubepanung	Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Es wird eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück angestrebt.	H

Anlage 1 zur BV 99/26**Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle****Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

	innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung sollten die Versiegelung von Flächen so gering wie möglich gehalten, Flächen wasserdurchlässig befestigt und die Abflüsse versiegelter Flächen möglichst vor Ort versickert werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), wonach zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in geeigneten Fällen durch Versickerung, die Grundstückseigentümer sowie die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen verpflichtet sind, soweit nicht ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Sollte abweichend hiervon eine schadlose Verbringung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken nachweislich nicht möglich sein, so wäre unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. Dachflächen) dem vorhandenen Grabensystem zuzuführen und gegebenenfalls Verschmutzungen unterliegendes Niederschlagswasser von Verkehrsflächen, Park- und Stellplätzen über die Mischwasserkanalisation abzuleiten. Der Abwasserzweckverband ist in weitere Planungen einzubeziehen. Speziell für dann detaillierte Bauvorhaben wird darauf verwiesen, dass der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung einer Entwässerungsgenehmigung durch den Abwasserzweckverband Naumburg bedürfen. Der Entwässerungsantrag ist beim AZV zeitgleich mit dem bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichenden Antrag auf Baugenehmigung einzureichen, wenn die Entwässerungsgenehmigung wegen eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens erforderlich wird. Bei allen anderen Vorhaben ist der Entwässerungsantrag 2 Monate vor dem geplanten Baubeginn vorzulegen.		
11.2	Anlage: Übersichtskarte über die öffentliche Abwasseranlage im Bereich der Ringstraße, Flemmingen	Die Anlagen wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.	H
11	TÖB 11 – AZV Naumburg Stellungnahme vom 27.07.2026 (förmliche Beteiligung)		
11.3	die Entwässerung im Gewerbegebiet erfolgt über die zentrale öffentliche Abwasseranlage, ausgeführt im Mischsystem, hier speziell im qualifizierten Mischsystem. In Verbindung mit der Neubebauung innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung sollten die Versiegelung von Flächen so gering wie möglich gehalten, Flächen wasserdurchlässig befestigt und die Abflüsse versiegelter Flächen möglichst vor Ort versickert werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), wonach zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in geeigneten Fällen durch Versickerung, die Grundstückseigentümer sowie die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen verpflichtet sind, soweit nicht ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Sollte abweichend hiervon eine schadlose Verbringung von Niederschlagswasser auf den	Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Es wird eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück angestrebt.	H

Anlage 1 zur BV 99/26**Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle****Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

	jeweiligen Grundstücken nachweislich nicht möglich sein, so wäre unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. Dachflächen) dem vorhandenen Grabensystem zuzuführen und gegebenenfalls Verschmutzungen unterliegendes Niederschlagswasser von Verkehrsflächen, Park- und Stellplätzen über die Mischwasserkanalisation abzuleiten. Der Abwasserzweckverband Naumburg ist in weitere Planungen einzubeziehen.		
12	TöB 12 – Technische Werke Naumburg GmbH Keine Stellungnahme eingegangen		
13	TöB 13 – Mitnetz Gas mbH Stellungnahme vom 12.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
13.1	Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Keine Versorgungsanlagen vorhanden. Keine Abwägung erforderlich.	K
13	TöB 13 – Mitnetz Gas mbH Stellungnahme vom 10.08.2026 (förmliche Beteiligung)		
13.2	Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.	Keine Netzinfrastukturanlagen vorhanden. Keine Abwägung erforderlich.	K
14	TöB 14 – Mitnetz Strom mbH Stellungnahme vom 14.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
14.1	auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich keine Netzinfrastukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen. Wir weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen bzw. Erweiterungen unterworfen sein können. Vor Beginn jeglicher Bautätigkeit ist die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unserem Internetportal einzuholen.	Keine Netzinfrastukturanlagen vorhanden. Keine Abwägung erforderlich.	K
15	TöB 15 – Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH Stellungnahme vom 25.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
15.1	wir bearbeiten Ihre Anfrage im Auftrag der Technische Werke Naumburg GmbH zu dem oben genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass gegen die Planung keine grundlegenden	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Einwände bestehen. Zu beachten sind jedoch die allgemeinen Regeln der Technik und die Schutzmaßnahmen für Versorgungsleitungen in beiliegenden Hinweisblatt. Durch die Maßnahmen sind Anlagen bzw. Leitungen der - x Gasversorgung - o Stromversorgung - x Fernwärmeversorgung - o Fernmeldeanlagen - o Wasser betroffen. Sie erhalten die aktuellen Bestandspläne für Ihre Planungszwecke. Die übergebenen Lagepläne enthalten nur eigene Versorgungsleitungen. Haftungsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann. Bitte fragen Sie auch alle anderen Versorgungsträger an. Zu beachten sind die Planungsbestimmungen der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH. Bei Bedarf an digitalen Unterlagen im amtlichen Lagestatus (dwg/dxf) senden Sie uns Ihre Anfrage an die Mailadresse (planauskunft@sg-sas.de) mit Angabe der LR-Nr. • Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht gestattet. Bei Parallelverlegung bzw. Kreuzung sowie Errichtung baulicher Anlagen sind Mindestabstände einzuhalten (siehe Hinweisblatt). • Achtung: Wasser: Im geplanten Baubereich befindet sich eine Hauptwasserleitung ON 300, diese hat eine Schutzstreifenbreite von 6 m. Eine Überbauung, Änderung der Überdeckung und Einfriedung in diesem Bereich ist nicht statthaft. Laut unseren Unterlagen ist keine Dienstbarkeit zu Gunsten der Technische Werke Naumburg GmbH im Grundbuch eingetragen. Wir werden diesbezüglich mit den Bearbeitern für Grundstücksangelegenheiten der Stadt Naumburg/S. in Kontakt treten, um eine Dienstbarkeit zu Gunsten der TWN in das Grundbuch eintragen zu lassen. Netzanschluss: Bei Anschlussbegehren sind die Hausanschlüsse über das Hausanschlussportal auf der Internetseite der TWN zu beantragen. Die benötigte Anschlussleistung für Strom, muss im Vorfeld geklärt werden. • Auf das Vorhandensein von außer Betrieb befindlichen Leitungen, die nicht im Lageplan eingetragen sind, wird hingewiesen. Diese sind wie „in Betrieb“ befindliche Leitungen zu betrachten. Da nicht auszuschließen ist, dass nach dem Verlegen Geländeregulierungen erfolgten, sind der genaue Verlauf sowie Tiefe der Leitungen im Ausbaubereich mittels Suchsehachtung festzustellen. Auf Grundlage der vorgefundenen Ergebnisse wird dann	Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Versorgungsträger wurden angefragt. Eintragung der Dienstbarkeit wurde veranlasst. Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks.	H H H
---	--	----------------------------

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	entschieden, ob eine Umverlegung oder Tieferlegung erforderlich ist. • Sind Leitungen umzuverlegen oder Anschlüsse zurückzubauen, ist ein schriftlicher Antrag zu stellen. Die Kosten trägt der Antragsteller. • Für Leitungen und Anlagen der Technische Werke Naumburg GmbH (sofern es sich nicht um Anschlussleitungen für das entsprechende Grundstück handelt), die sich nach der Erschließung im Privateigentum bzw. nicht öffentlich gewidmeten Flurstücken/Flächen befinden, ist die Eintragung einer Dienstbarkeit im jeweiligen Grundbuch notwendig. Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 10 Werktage) ist durch die bauausführende Firma der Erlaubnisschein für Erdarbeiten / Sehachtschein einzuholen. Diese Stellungnahme verliert nach Ablauf von zwei Jahren ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	H
15.2	Anlage: Pläne über die Versorgungsleitungen im Gewerbegebiet „Kohlenstraße“ in Form eines Übersichtsplans, Spartenplan Strom, Spartenplan Fernmelde, Spartenplan Wasser, sowie die Bestimmungen für die Auskunftserteilung für Planungszwecke	Die Anlagen wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.	H
15	TöB 15 – Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH Stellungnahme vom 22.07.2026 (förmliche Beteiligung)		
15.3	wir bearbeiten Ihre Anfrage im Auftrag der Technische Werke Naumburg GmbH zu dem oben genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass gegen die Planung keine grundlegenden Einwände bestehen. Zu beachten sind jedoch die allgemeinen Regeln der Technik und die Schutzmaßnahmen für Versorgungsleitungen in beiliegenden Hinweisblatt. Durch die Maßnahmen sind Anlagen bzw. Leitungen der - x Gasversorgung - o Stromversorgung - x Fernwärmeversorgung - o Fernmeldeanlagen - o Wasser betroffen. Sie erhalten die aktuellen Bestandspläne für Ihre Planungszwecke. Die übergebenen Lagepläne enthalten nur eigene Versorgungsleitungen. Haftungsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann. Bitte fragen Sie auch alle anderen Versorgungsträger an. Zu beachten sind die Planungsbestimmungen der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH. Bei Bedarf an digitalen Unterlagen im amtlichen Lagestatus (dwg/dxf) senden Sie uns Ihre Anfrage an die Mailadresse (planauskunft@sg-sas.de) mit Angabe der LR-Nr . . • Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht gestattet. Bei Parallelverlegung bzw. Kreuzung	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.	K H

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	sowie Errichtung baulicher Anlagen sind Mindestabstände einzuhalten (siehe Hinweisblatt). • Achtung: Wasser: Im geplanten Baubereich befindet sich eine Hauptwasserleitung ON 300, diese hat eine Schutzstreifenbreite von 6 m. Eine Überbauung, Änderung der Überdeckung und Einfriedung in diesem Bereich ist nicht statthaft. Die Eintragung einer Dienstbarkeit in das Grundbuch von Flemmingen Blatt 671 wurde mit Datum vom 27.05.2026 bereits durch die Stadt Naumburg bewilligt und wird demnächst erfolgen. Netzanschluss: Bei Anschlussbegehren sind die Hausanschlüsse über das Hausanschlussportal auf der Internetseite der TWN zu beantragen. Die benötigte Anschlussleistung für Strom, muss im Vorfeld geklärt werden. • Auf das Vorhandensein von außer Betrieb befindlichen Leitungen, die nicht im Lageplan eingetragen sind, wird hingewiesen. Diese sind wie „in Betrieb“ befindliche Leitungen zu betrachten. Da nicht auszuschließen ist, dass nach dem Verlegen Geländeregulierungen erfolgten, sind der genaue Verlauf sowie Tiefe der Leitungen im Ausbaubereich mittels Suchsehachtung festzustellen. Auf Grundlage der vorgefundenen Ergebnisse wird dann entschieden, ob eine Umverlegung oder Tieferlegung erforderlich ist. • Sind Leitungen umzuverlegen oder Anschlüsse zurückzubauen, ist ein schriftlicher Antrag zu stellen. Die Kosten trägt der Antragsteller. • Für Leitungen und Anlagen der Technische Werke Naumburg GmbH (sofern es sich nicht um Anschlussleitungen für das entsprechende Grundstück handelt), die sich nach der Erschließung im Privateigentum bzw. nicht öffentlich gewidmeten Flurstücken/Flächen befinden, ist die Eintragung einer Dienstbarkeit im jeweiligen Grundbuch notwendig. Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 10 Werktagen) ist durch die bauausführende Firma der Erlaubnisschein für Erdarbeiten / Sehachtschein einzuholen. Diese Stellungnahme verliert nach Ablauf von zwei Jahren ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	H
15.4	Anlage, wie im Punkt 15.2 der frühzeitigen Beteiligung	Die Anlagen wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.	H
16	TöB 16 – Ontras Gastransport GmbH Keine Stellungnahme eingegangen		
17	TöB 17 – GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (für VNG-Verbundnetz Gas AG, GasLine, EVG)		

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Stellungnahme vom 05.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
17.1	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber Hauptsitz Betroffenheit Anhang Erdgasspeicher Peissen GmbH Bernburg/OT Peissen nicht betroffen Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH ² Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH ² Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein	Anlagenbetreiber nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
17	TöB 17 – GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (für VNG-Verbundnetz Gas AG, GasLine, EVG) Stellungnahme vom 23.07.2026 (förmliche Beteiligung)		
17.2	bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber Hauptsitz Betroffenheit Anhang Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH ² Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein	Anlagenbetreiber nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
18	TöB 18 - envia Mitteldeutsche Energie AG Keine Stellungnahme eingegangen		
19	TöB 19 - PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG Keine Stellungnahme eingegangen		
20	TöB 20 – 50Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom 01.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
20.1	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.	Keine Anlagen vorhanden. Keine Abwägung erforderlich.	K

Anlage 1 zur BV 99/26**Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle****Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

	Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.		
20	TöB 20 – 50Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom 21.07.2026 (förmliche Beteiligung)		
20.2	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.	Keine Anlagen vorhanden. Keine Abwägung erforderlich.	K
21	TöB 21 - Deutsche Telekom, Trassenauskunft Keine Stellungnahme eingegangen		
22	TöB 22 – Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Stellungnahme vom 06.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
22.1	Im direktem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. Wir möchten auf die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden hinweisen, beim Straßenausbau ein Leerrohr, für späteren Glasfaserausbau, zu verlegen und verweisen auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04. Nov. 2016) hier speziell den § 77i Abs.7. In der Anlage fügen wir die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist. Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb) Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Bei der Planung und Baudurchführung Ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der	Telekommunikationslinien sind betroffen. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger für die Umsetzung des Vorhabens weitergeleitet.	H

Anlage 1 zur BV 99/26**Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle****Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

	Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1 – 4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen – in Abstimmung mit uns durchzuführen. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, sind die anfallenden Kosten vom Auftraggeber zu tragen. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.		
22.2	Anlage: Übersichtskarten zu den Lagen der Telekommunikationsleitungen der Telekom im Gebiet	Der Anlage ist zu entnehmen, dass in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Telekommunikationslinien verlaufen. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger für die Umsetzung des Vorhabens weitergeleitet.	H
22	TöB 22 – Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Stellungnahme vom 06.08.2026 (förmliche Beteiligung)		
22.3	Im direktem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. Wir möchten auf die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden hinweisen, beim Straßenausbau ein Leerrohr, für späteren Glasfaserausbau, zu verlegen und verweisen auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04. Nov. 2016) hier speziell den § 77i Abs.7.	Telekommunikationslinien sind betroffen. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger für die Umsetzung des Vorhabens weitergeleitet.	H
22.4	Anlage, wie im Punkt 21.2 der frühzeitigen Beteiligung	Der Anlage ist zu entnehmen, dass in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Telekommunikationslinien verlaufen. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger für die Umsetzung des Vorhabens weitergeleitet.	H
23	TöB 23 – Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete Stellungnahme vom 15.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
23.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.		
23	TöB 23 – Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete Stellungnahme vom 20.08.2026 (förmliche Beteiligung)		
23.2	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
24	TöB 24 - Tele Columbus AG Keine Stellungnahme eingegangen		
25	TöB 25 - Bundesnetzagentur Keine Stellungnahme eingegangen		
26	TöB 26 – Richtfunkbetreiberauskunft (Bundesnetzagentur) Stellungnahme vom 15.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
26.1	Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.	Die Bauhöhe ist im Bebauungsplan Nr. 302 auf maximal 8 Meter begrenzt. Dementsprechend ist der Richtfunk nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
27	TöB 27 – Gemeindeverwaltung Großheringen Stellungnahme vom 04.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
27.1	unsererseits bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur o.g. vorliegenden Planung. Die Belange der Gemeinde Großheringen sind nicht betroffen.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
27	TöB 27 – Gemeindeverwaltung Großheringen Stellungnahme vom 20.07.2026 (förmliche Beteiligung)		
27.2	unsererseits bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur o.g. vorliegenden Planung. Die Belange der Gemeinde Großheringen sind nicht betroffen.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
28	TöB 28 – Stadt Bad Sulza Keine Stellungnahme eingegangen		
29	TöB 29 - Verbandsgemeinde An der Finne Keine Stellungnahme eingegangen		
30	TöB 30 – Verbandsgemeinde Unstruttal Stellungnahme vom 05.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

30.1	die Verbandsgemeinde Unstruttal erhebt keine Einwände und Bedenken zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ der Stadt Naumburg (Saale). Durch das Bauleitplanverfahren werden die Belange der Nachbargemeinden im Verwaltungsgebiet der Verbandsgemeinde Unstruttal nicht berührt.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
30	TöB 30 – Verbandsgemeinde Unstruttal Stellungnahme vom 28.07.2026 (förmliche Beteiligung)		
30.2	die Verbandsgemeinde Unstruttal erhebt im Rahmen der förmlichen Beteiligung keine Einwände und Bedenken zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ der Stadt Naumburg (Saale). Durch das Planverfahren werden die Belange der Nachbargemeinden im Verwaltungsgebiet der Verbandsgemeinde Unstruttal nicht berührt.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
31	TöB 31 - Verbandsgemeinde Wethautal Keine Stellungnahme eingegangen		
32	TöB 32 – Stadt Dornburg-Camburg Stellungnahme vom 06.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
32.1	wir teilen Ihnen mit, dass seitens der Stadt Dornburg-Camburg keine Einwände hinsichtlich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ bestehen.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
33	TöB 33 – PVG Burgenlandkreis mbH Stellungnahme vom 14.08.2025 (frühzeitige Beteiligung)		
33.1	wir begrüßen, dass das Gebiet „Kohlenstraße“ in Flemmingen erschlossen wird. Wir sind auch interessiert, diese Gebiet mit dem ÖPNV zu erschließen und ggf. die Linie 101 zu verlängern. Für die Erschließung könnten drei Varianten in Frage kommen: 1) Von der Haltestelle Flemmingen, Teich – Flemmingen, Dorfstr. – Kreuzung Dorfstr./Kohlenstr. (neue Haltestelle möglich) – Kohlenstr./Ringstr. – Haltestelle in der Ringstr. Im Bereich „spätere Erweiterung“ – weiter bis Ringdtr./ Dorfstr. – zur Haltestelle Flemmingen, Teich Hier ist die Problematik der Fahrzeit bei Beibehaltung des 30 min-Taktes, welche wir derzeit nicht auflösen können. Weiterhin muss die Kreuzung Dorfstr./Kohlenstr. mit günstigeren Radien für die Fahrtbeziehung aus dem Ort Flemmingen kommen in die Ringstr. ausgebaut werden. 2) Flemmingen, Teich – Flemmingen, Dorfstr. – Kreuzung Dorfstr./Kohlenstr. (neue Haltestelle möglich) – parallel zur Kohlenstr. Auf dem neuen Parkplatz eine Haltestelle mit Wendestelle als Endpunkt der Linie 101. Hier ist es erforderlich, dass auf dem Erschließungsgebiet eine Wendeschleife und eine	Zur Anbindung der geplanten Vergnügungsstätte an das ÖPNV-Netz wurden Abstimmungen mit dem BLK und der PVG geführt. Im Ergebnis ist die Umsetzung der Variante 2 beabsichtigt. Dementsprechend soll auf dem Vorhabenstandort eine Buswendeanlage mit einem barrierefreien Bussteig realisiert werden. Das Buspersonal soll Sanitäranlagen im Gebäude des Indoor-Spielplatzes zur Verfügung gestellt bekommen.	H

Anlage 1 zur BV 99/26

Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - Abwägungstabelle

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Haltestelle errichtet werden muss. Wir sehen hier auch die Notwendigkeit, dass eine Vorrüstung mit Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss für einen eventuellen Pausenraum/Toilette für das Fahrpersonal im Rahmen des Baus vorgesehen wird (Wendezeit wegen 30 min-Takt). 3) Flemmingen, Teich – Flemmingen, Dorfstr. – Kreuzung Dorfstr./Kohlenstr. (neue Haltestelle möglich) – Kohlenstr./Ringstr. – rechts weiter in Ringstr. und Anlegen einer Haltestelle als Endhaltestelle – Nutzung vorhandene Wendeschleife. Hier ist es erforderlich, dass die Kreuzung Dorfstr./Kohlenstr. mit günstigeren Radien für die Fahrtbeziehung aus dem Ort Flemmingen kommen in die Ringstr. und Gegenrichtung ausgebaut wird. Wir sehen auch hier die Notwendigkeit, dass ein Vorrüstung mit Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss für ein eventuellen Pausenraum/Toilette für das Fahrpersonal im Rahmen des Baus vorgesehen wird (Wendezeit wegen 30 min-Takt). Als Idee können wir anregen, den geplanten Parkplatz so zu dimensionieren, dass dieser als P&R für Pkw und insbesondere auch für Busse ausgebaut wird. Dies wäre sicherlich im Hinblick auf zukünftige Stadtfeste (Kirschfest) und den verschärften Sicherheitsanforderungen eine Überlegung wert. Der Pkw- und Busverkehr könnte dadurch aus der Innenstadt herausgenommen werden.	Die Anregung, den Parkplatz als P&R-Parkplatz zu städtischen Festen zu nutzen, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu sind jedoch zu gegebener Zeit gesonderte vertragliche Regelungen zwischen Stadt und Vorhabenträger sowie der PVG unter Abstimmung mit dem Ortschaftsrat zu treffen, in denen u. a. die Öffnungszeiten der Stellplatzanlage und die Linienführung der Busse geklärt werden. Eine entsprechende Regelung wird hierzu nicht in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplans aufgenommen.	H
--	--	---	---