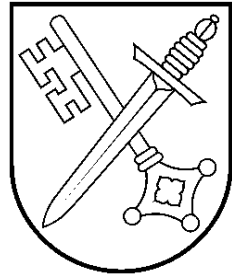


STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	99/26
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	☒ Barrierefreiheit ☒ Gleichstellung ☒ Finanzen
Eingang am:	08.09.2026
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel Frau Kirschstein
	extern:	Herr Nüßlein

TOP:	
------	--

☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ortschaftsrat Flemmingen/Neuflemmingen	01.10.2026	7.	A	A	einstimmige Annahme
Ausschuss für Bau und Wirtschaft	06.10.2026	9.	A	V	einstimmige Annahme
Gemeinderat	04.11.2026	10.	A	B	

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

Betreff:

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

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) folgt den in der Anlage 1 zur Vorlage wiedergegebenen Abwägungsvorschlägen zu den während der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 3 Abs. 2 (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung mitzuteilen (Abwägungsbeschluss).
2. Der Textbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ Stadt Naumburg (Saale) - 2. Änderung für einen Teilbereich - der Stadt Naumburg (Saale) mit Stand von September 2026, bestehend aus textlichen Festsetzungen (Anlage 2), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).
3. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand von September 2026 (Anlage 3) wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkung:

☒ nein

☐ ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag:

☐ Haushaltsplan :

☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in seiner Sitzung am 21.05.2025 die Aufstellung der 2. Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße“ ist seit dem Jahr 1994 rechtskräftig. Mit dem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung der östlich der Ortslage Flemmingen gelegenen und verkehrsgünstig zur B 88 gelegenen Flächen geschaffen. Die angestrebte gewerbliche Entwicklung konnte sich an diesem Standort bislang jedoch nur in begrenztem Umfang vollziehen. Neben dem Sitz der Kommunalen Dienstleistungen und einer Biogasanlage befinden sich dort nur wenige weitere gewerbliche Nutzungen.

An die Stadt Naumburg (Saale) ist ein privater Vorhabenträger mit dem Vorhaben herangetreten, auf einer Teilfläche des Gewerbegebiets einen Indoor-Spielplatz zu errichten. Mit dem Vorhaben soll das bislang nur teilweise ausgeschöpfte Nutzungspotenzial des Gewerbegebiets aktiviert und zugleich das Freizeit- und touristische Angebot der Stadt Naumburg (Saale) ergänzt werden.

Zur planungsrechtlichen Ermöglichung des Vorhabens ist eine Anpassung der zulässigen Art der baulichen Nutzung für den betreffenden Teilbereich des Bebauungsplans erforderlich. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben unverändert. Insbesondere sind keine Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen erforderlich. Die Änderung beschränkt sich damit auf die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

Aufgrund des begrenzten Änderungsumfangs wurde die 2. Änderung als Textbebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Zur frühzeitigen Ermittlung und Berücksichtigung möglicher Belange wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in Anlehnung an § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Hierbei wurden vorsorglich auch zahlreiche Leitungsträger beteiligt. Eine Beteiligung sämtlicher Leitungsträger war aufgrund des begrenzten Änderungsumfangs grundsätzlich nicht zwingend erforderlich. Die Einbeziehung erfolgte jedoch vorausschauend, um mögliche Belange der vorhandenen Leitungsinfrastruktur frühzeitig zu erfassen und bei der weiteren Planung berücksichtigen zu können.

Im Anschluss wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung der materiellen Festsetzungen des Bebauungsplans. Eine Überarbeitung des Planentwurfs war daher nicht erforderlich. Damit liegen die Voraussetzungen für die abschließende Beschlussfassung vor.

Mit dem Abwägungsbeschluss wird über die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen abschließend entschieden.

Gegenstand des Satzungsbeschlusses sind die textlichen Festsetzungen des Textbebauungsplans zur 2. Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 302

„Gewerbegebiet Kohlenstraße“. Mit dem Satzungsbeschluss wird die Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan erlangt seine Rechtswirksamkeit mit der anschließenden Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

Die zum Bebauungsplan gehörende Begründung erläutert die Planungsziele, die städtebaulichen Erwägungen und die getroffenen Festsetzungen. Sie ist nicht Bestandteil der rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Begründung ist daher nicht erforderlich; deren Billigung bzw. Kenntnisnahme ist ausreichend.

Nach dem Satzungsbeschluss ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung eingesehen werden kann und dass über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Zur Durchführung des Planverfahrens wurde zwischen der Stadt Naumburg (Saale) und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser regelt insbesondere die Übernahme der im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten durch den Vorhabenträger. Für die Herstellung der auf dem Gelände des zukünftigen Indoor-Spielplatzes vorgesehenen Bushaltestelle soll ergänzend ein Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen werden.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägungstabelle zum Textbebauungsplan
Anlage 2 - Urkunde zum Textbebauungsplan
Anlage 3 - Begründung zum Textbebauungsplan