STADT NAUMBURG (Saale)

Vorlagen-Nr.:	112/26
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	☒ Barrierefreiheit
	☒ Gleichstellung
	☒ Finanzen
Eingang am:	06.10.2026
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel
	extern:	

TOP:	

☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ausschuss für Bau und Wirtschaft	06.10.2026	13.	A	V	einstimmige Annahme
Gemeinderat	04.11.2026	11.	A	B	

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

Betreff:
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße (Teil 1)“ im Ortsteil Flemmingen - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) beschließt:
1. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB soll für den in Anlage 2 dargestellten Bereich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße (Teil 1)“ im Ortsteil Flemmingen aufgestellt werden. Die Anlage 2 ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße (Teil 1)“ wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt.
3. Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die planungsrechtliche Neuordnung der Flächen im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes. Die bislang als „Teichanlage zur Regenrückhaltung“ festgesetzte Fläche soll unter Berücksichtigung der weiterhin erforderlichen Funktion der Regenrückhaltung neu abgegrenzt werden. Die hierdurch nicht mehr für die Regenrückhaltung benötigten Flächen sollen als Grünfläche für temporäre multifunktionale Nutzungen der Dorfgemeinschaft ohne dauerhaften Aufenthaltscharakter entwickelt und planungsrechtlich gesichert werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
Finanzielle Auswirkung:

☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Ausgangssituation

Im östlichen Bereich des Ortsteils Flemmingen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 302 „Gewerbegebiet Kohlenstraße (Teil 1)“ städtische Flächen, die bereits heute durch die Dorfgemeinschaft für unterschiedliche gemeinschaftliche Zwecke genutzt werden. Diese Nutzungen entsprechen teilweise nicht den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen.

Ziel ist es daher, die gemeinschaftlichen Nutzungen räumlich neu zu ordnen und auf einer hierfür geeigneten, im Eigentum der Stadt befindlichen Fläche, planungsrechtlich zu sichern.

Planungsziel

Hierfür soll eine nördlich angrenzende Fläche in Anspruch genommen werden, die im rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit großflächig als **„Teichanlage zur Regenrückhaltung“** festgesetzt ist.

Die tatsächliche Nutzung und Ausformung vor Ort weicht von dieser großflächigen Festsetzung ab. Nur ein Teil der festgesetzten Fläche wird tatsächlich für die Regenrückhaltung genutzt bzw. weist eine entsprechende topografische Ausformung auf. Die übrigen Bereiche stellen sich überwiegend als Wiesenflächen dar und werden teilweise bereits heute durch die Dorfgemeinschaft genutzt.

Im Rahmen der 3. Änderung soll deshalb geprüft werden, in welchem Umfang die für die Regenrückhaltung festgesetzte Fläche weiterhin erforderlich ist. Die Funktion und Leistungsfähigkeit der Regenrückhaltung sowie die geordnete Entwässerung des Plangebietes müssen dabei weiterhin vollständig gewährleistet bleiben.

Die nach Abschluss dieser Prüfung nicht mehr für die Regenrückhaltung benötigten Flächen sollen als **Grünfläche für temporäre multifunktionale Nutzungen ohne dauerhaften Aufenthaltscharakter** festgesetzt werden. Vorgesehen ist insbesondere eine Nutzung als temporärer Überlaufparkplatz bei Veranstaltungen im Ort sowie als zeitweilige Abstell- und Bereitstellungsfläche für Fahrzeuge, Anhänger, Technik oder Materialien der Dorfgemeinschaft bzw. örtlicher Vereine. Der grundsätzliche Charakter als Grünfläche soll dabei erhalten bleiben.

Für die künftige Nutzung, Pflege und Unterhaltung der Fläche ist der Abschluss einer entsprechenden **Nutzungs- und Pflegevereinbarung**, beispielsweise mit dem örtlichen Heimatverein, vorgesehen. Hierin sollen insbesondere die zulässigen Nutzungen sowie die jeweiligen Verantwortlichkeiten geregelt werden.

Planverfahren und Umweltbelange

Aufgrund der möglichen Auswirkungen einer Veränderung der festgesetzten Regenrückhaltefläche auf das Entwässerungssystem soll die Bebauungsplanänderung **im Regelverfahren** durchgeführt werden. Von der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wird daher abgesehen.

Die Umweltbelange werden im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der für den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vorliegenden Erkenntnisse und Planunterlagen untersucht. Für die Bewertung der vorhandenen Situation kann zunächst eine **Potenzialabschätzung** herangezogen werden. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad weitergehender Untersuchungen wird im weiteren Planverfahren, insbesondere im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, bestimmt.

Ein besonderer Prüfbedarf besteht hinsichtlich der Auswirkungen auf die **Regenrückhaltung und Entwässerung**. Soweit für einzelne weitere Umweltbelange zusätzliche Untersuchungen erforderlich werden, sind diese im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen die bestehenden Nutzungsansprüche der Dorfgemeinschaft räumlich geordnet und auf einer städtischen Fläche gebündelt werden. Gleichzeitig sollen die Festsetzungen zur Regenrückhaltung an den tatsächlich erforderlichen Flächenbedarf angepasst und die verbleibenden Flächen einer planungsrechtlich geordneten, temporären Nutzung ohne dauerhaften Aufenthaltscharakter zugeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Erarbeitung der Bebauungsplanänderung entstehen keine externen Planungskosten, da das Planverfahren hausintern durch die Stadtverwaltung bearbeitet wird.

Mögliche spätere Aufwendungen für die Herrichtung oder Ausstattung der Fläche sind nicht Gegenstand des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses und wären bei einer späteren Umsetzung gesondert zu betrachten.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Ausschnitt B-Plan Nr. 302
Anlage 2 - Geltungsbereich 3. Änderung B-Plan Nr. 302