STADT NAUMBURG (Saale)

Vorlagen-Nr.:	130/26
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	☒ Barrierefreiheit
	☒ Gleichstellung
	☐ Finanzen
Eingang am:	12.11.2026
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel Frau Kirschstein
	extern:	Herr Blaubach (Vorhabenträger) Herr Kähne (Vorhabenträger) Herr Matthias (Büro StadtLandGrün)

TOP:	

☒ öffentlich	☐ nicht öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ortschaftsrat Bad Kösen	07.12.2026	10.	A	A	
Ausschuss für Bau und Wirtschaft	02.03.2027			V	
Gemeinderat	17.03.2027			B	

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

Betreff:
Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) – 10. Änderung

Aufstellungsbeschluss

Beschluss über die Billigung und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

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

1. Das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Naumburg (Saale) für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 603 „Wohngebiet Joachimsberg“ im Ortsteil Bad Kösen (Geltungsbereich siehe Anlage 1) wird hiermit eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. (Aufstellungsbeschluss)

2. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 2 und 3) wird gebilligt.
3. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Naumburg (Saale) und die Entwurfsbegründung sowie der Umweltbericht sind nach §3Abs.2BauGB zu veröffentlichen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der Veröffentlichung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkung:

☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Die Stadt Naumburg (Saale) beabsichtigt im Ortsteil Bad Kösen auf den Flächen westlich des Fränkenauer Wegs und der Burgstraße je ein kleines Wohngebiet zu entwickeln.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 603 „Wohngebiet Joachimsberg“ umfasst die Flurstücke 75/3, 1128, 71/3, 71/5, 371/73, 1111 – der Gemarkung Bad Kösen, Flur 2 vollständig sowie anteilig die Flurstücke 1009/69 und 659/61. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 2 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans stimmt mit der des Bebauungsplans überein (siehe Anlage 1).

Die beiden Teilflächen wurden bislang nur noch in geringem Maß kleingärtnerisch genutzt und schließen unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung im Nordosten an.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) stellt die beiden Teilflächen mit der Zweckbestimmung „sonstige Gärten“ dar. Aufgrund der Gebietsausweisung im Ausgangsflächennutzungsplan als „Grünfläche mit Zweckbestimmung sonstige Gärten" und der Lage der Flächen im Außenbereich ist die Errichtung von Wohnhäusern planungsrechtlich nicht zulässig.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot), ist der Flächennutzungsplan demnach in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern.

Das wesentliche Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans besteht in der Festsetzung eines Wohngebietes an Stelle der bisher ausgewiesenen Grünfläche, um zur nachfrageorientierten Ergänzung des Wohnraumangebots in Bad Kösen eine dem Bad Kösener Stadtbild angemessene Bebauung und langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Joachimsberg sicherzustellen.

Im Zeitraum vom 24.06.2024 bis einschließlich 24.07.2024 fand bereits die frühzeitige Beteiligung zur Planung statt.

Im Ergebnis der Beteiligung kam es zu Änderungen an der Planung insbesondere in Bezug auf die Beseitigung des Niederschlagswassers. So wurde in den Entwurfsstand eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ergänzt. Die übrigen Flächen sollen in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans von der aktuellen Darstellung als Grünfläche zu Wohnbauflächen geändert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren mit der Durchführung einer Umweltprüfung nach Baugesetzbuch.

Finanzierung

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplans werden vom Vorhabenträger getragen.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich der 10. FNP-Änderung
Anlage 2 - Planurkunde zur 10. FNP-Änderung - Entwurf
Anlage 3 - Begründung mit Umweltbericht - Entwurf