

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	89/25
Vorlagentyp:	Entscheidung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input checked="" type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
	<input type="checkbox"/> Finanzen
Eingang am:	12.11.2025
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund Frau Seidel
	extern:	

TOP:	5
------	---

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Ausschuss für Tourismus, Kultur, Welterbe und 1000-Jahr-Feier	26.11.2025	5.	A	V	
Ausschuss für Bau und Wirtschaft und Ortschaftsrat Bad Kösen	15.12.2025	5.	A	V	
Gemeinderat	17.12.2025			B	

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

Betreff:

Campingplatz Blütengrund | Interessensbekundungsverfahren für Pächtersuche

Beschlussvorschlag:

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

1. Der aktuelle Vorentwurf der in Aufstellung befindlichen freiraumplanerischen Konzeption für den Campingplatz Blütengrund wird gebilligt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Konzept weiterzuentwickeln und die Ergebnisse dem Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) erneut vorzulegen.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt die Suche nach einem geeigneten Betreiber voranzutreiben und das Interessensbekundungsverfahren im Januar 2026 zu initiieren.

Finanzielle Auswirkung:

- ☒ nein ☐ ja, in folg. Höhe:
- Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :
 ☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:**Anlass der Planung:**

Beim Campingplatz Blütengrund handelt es sich, aufgrund der reizvollen Lage an der Mündung von der Unstrut in die Saale und vis-a-vis der Weinberghänge sowie der Größe des Platzes mit rund 13 ha, um den für den Campingtourismus bedeutendsten Standort der Stadt Naumburg (Saale). Der Platz bietet Stellplätze für derzeit ca. 200 Caravans und Wohnmobile.

Auf dem Areal befindet sich neben dem Campingplatz eine privat betriebene Kanu-Ausleihstation sowie ein ehemaliger Schwimmteich, der bis zum Jahr 2004 als Naturfreibad für die Öffentlichkeit zur Verfügung stand. Nördlich des Campingplatzes grenzt zudem unmittelbar das Gelände des Naumburger Kanu Club e. V. an. Am südlichen Ende befindet sich ein Hundesportplatz.

Die Stadt Naumburg (Saale) ist Erbbaupächter des Campingplatzes und verpachtet diesen wiederum an einen Dritten. Das derzeitige Pachtverhältnis läuft Ende des Jahres 2026 aus. Im Pachtvertrag mit dem aktuellen Pächter wurde im Jahr 2006 fixiert, dass genau festgelegte Investitionen vorgenommen werden, um die Qualität des Campingplatzes zu verbessern. Leider wurden die im Pachtvertrag festgehaltenen Maßnahmen nur unzureichend realisiert.

Das Gesamterscheinungsbild des Campingplatzes ist aktuell durch einen auffälligen Sanierungsstau und ungeordnete bauliche Aktivitäten stark beeinträchtigt. Auch lässt der Platz ein geordnetes Stellplatzkonzept für Caravans vermissen. In der Gesamtschau befindet sich der Platz in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, lediglich die malerische Umgebung und das Angebot für Aktivtouristen und Wasserwandernde bilden einen positiven Gegenpol zu dem momentanen Zustand der Anlage.

Das aktuelle Pachtverhältnis wird mit Wirkung zum 31. Dezember 2026 beendet, daher wird zeitnah ein neues Betreibermodell benötigt.

Sachstand:

Um die Potentiale aufzuzeigen und investitionswillige Pächter auf das Objekt aufmerksam zu machen, soll ein Konzept zur landschaftsgestalterischen und betriebswirtschaftlichen Zukunft erarbeitet werden. In Folge einer nationalen Ausschreibung wurde am 10. Dezember 2024 im Finanz- und Vergabeausschuss des Gemeinderates die Vergabe der Planungsleistung an das Planungsbüro Lauer + Lebok Architekten PartGmbB beschlossen. Seit Januar 2025 arbeitet das Planungsbüro aus Lichtenfels - unter Zuhilfenahme anderer Fachbüros (z.B. für Themen wie Artenschutz und Schadstoffe in Bauwerksteilen) - an einem Konzept für den Campingplatz.

Zwischenzeitlich liegen erste Ergebnisse vor. Diese spiegeln sich in den beiden freiraumplanerischen Varianten wider (siehe Anlage 1 – Auszug Vorentwurf). Dabei ist der Blütengrund nicht nur Namensgeber, sondern auch Motiv für die Neuordnung des Platzes. Es werden unterschiedliche große, kreisrunde „Stellplatz-Blüten“ geschaffen, die eine leichte Orientierung auf dem Platz und eine geordnete Versorgung mit Strom/Wasser ermöglichen. Wesentlich ist, dass in einer Vorabstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange geklärt werden konnte, dass es möglich ist, durch die Aufstellung eines Bauleitplanes für den Campingplatz (BP Nr. 701 „Naherholungsgebiet Blütengrund“) Baurecht und somit Planungssicherheit für einen späteren Pächter zu schaffen. Dafür soll das freiraumplanerische Konzept die städtebauliche Basis bilden. Bereits im Juni 2006 wurde ein Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan gefasst, die Bearbeitung ruhte in den vergangenen Jahren.

Im ersten Halbjahr 2026 wird der hier dargestellte Vorentwurf weiterentwickelt und konkretisiert. Darüber hinaus wird das Bauleitplanverfahren fortgesetzt. Das freiraumplanerische Konzept und alle damit einhergehenden Entscheidungen (z. B. notwendige Neubauten) werden dem Gemeinderat im ersten Halbjahr 2026 erneut vorgelegt und offen diskutiert.

Parallel dazu soll die Ausschreibung des Pächters erfolgen, damit im Jahr 2026 genügend Zeit für die notwendigen Abstimmungen und Vertragsverhandlungen mit einem künftigen Betreiber verbleibt. Darüber hinaus möchte die Stadtverwaltung die Interessenten in die Planung des Campingplatzes einbeziehen und ihre Zukunftsperspektiven erfragen. Daher ist es notwendig, den planerischen Vorentwurf frühzeitig zu veröffentlichen und im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens potenzielle Betreiber anzusprechen.

Es ist beabsichtigt, ab Januar 2026 offensiv nach Interessenten zu suchen, dazu dient u.a. die kurze Ausschreibung zum Interessenbekundungsverfahren. Hier sind die wesentlichen Inhalte zusammengefasst und transparent aufgearbeitet (siehe Anlage 2).

Finanzielle Auswirkungen: Der Betrieb des Campingplatzes sowie der notwendige Betreiberwechsel werden langfristig auch finanziell wirksam werden. Die Kosten und die Zuordnung dieser lassen sich aktuell nicht seriös benennen, daher beschränkt sich diese Verwaltungsvorlage alleine auf die Suche nach einem neuen Betreiber. Mit diesem Verfahren sind keine konkreten Kosten verbunden.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 - Auszug Freiraumkonzept (Vorentwurf)

Anlage 2 - Entwurf zur Veröffentlichung | Interessensbekundungsverfahren