

Stadt Merseburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

DS-Nr.

004/BV/26

Amt / Sachgebiet: Stadtentwicklungsamt	Status: öffentlich
Verantwortlicher: Drießen, Felix	erstellt am: 21.01.2026

Betreff

Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 65 - "Industriegebiet Merseburg - Süd-West" (Leuna III) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Beratungsfolge

Gremium:	Sitzungstag:
Ausschuss Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Wirtschaft	10.02.2026
Ortschaftsrat Beuna	17.02.2026
Ortschaftsrat Kötzschen	23.02.2026
Hauptausschuss	26.02.2026
Stadtrat	05.03.2026

Beschlussempfehlung

Der Stadtrat billigt die Fassung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 65 – „Industriegebiet Merseburg – Süd-West“ (Leuna III) mit geändertem Geltungsbereich und bestimmt diesen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Müller-Bahr
Oberbürgermeister

I. Sachverhaltsdarstellung und Begründung

Das Planungsziel des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 – „Industriegebiet Merseburg - Süd-West“ (Leuna III) ist die Errichtung eines Industrie- und Gewerbegebietes zur Ansiedlung großflächiger, innovativer und nachhaltiger Unternehmen sowie die Erweiterung des Industrie- und Chemiestandortes Leuna. Es sollen großflächige und zusammenhängenden Flächen für die Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung gestellt werden, die vorwiegend im Bereich der Bioökonomie und Biochemie arbeiten und eine hohe Anzahl an qualifizierten Arbeitsplätzen schaffen.

Der Standortfindung ging ein längerer Sondierungs- und Abgrenzungsprozess voraus. Die grundlegende Standortbestimmung erfolgte auf der Basis einer Machbarkeitsstudie vom 06.05.2011 sowie einer weiteren, vertiefenden Machbarkeitsuntersuchung vom 28.08.2023. Der Standort ist auf der übergeordneten Planungsebene der Landes- bzw. Regionalplanung für eine industrielle Nutzung bereits planerisch vorbereitet.

Im Rahmen der Erarbeitung der vorliegenden Fassung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 65 wurde ein Scoping mit den zuständigen Behörden durchgeführt, um den Umfang und den Detaillierungsgrad umweltbezogener Fachuntersuchungen abzustimmen.

Die Ergebnisse der erstellten Fachuntersuchungen und Gutachten sind bei der Erarbeitung des Vorentwurfes berücksichtigt worden und mit einer weiteren Untersuchung der örtlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss angepasst worden. So wurden die für eine bauliche Nutzung und auch für Kompensationsaufgaben nicht nutzbaren Flächen aus dem Geltungsbereich entfernt (z.B. nordwestlich, nordöstlich) und weitere Potenzialflächen in den Geltungsbereich zum Bebauungsplan aufgenommen (z.B. südwestlich).

Für die Umsetzung des Vorhabens bedarf es der Durchführung eines vollständigen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Industriegebiet Merseburg – Süd-West“ (Leuna III) wurde durch den Stadtrat der Stadt Merseburg am 10.06.2021 (Beschluss Nr. 095/BV/20) gefasst.

Vorliegend wird über die Planfassung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 65 und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und der Öffentlichkeit entschieden. Diese Planungsphase dient der Informationsverdichtung und zur Abfrage möglicherweise betroffener privater und öffentlicher Belange und ist essenziell für die weitere Qualifizierung der Planunterlagen im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

II. unmittelbare Auswirkungen der Entscheidung

1. Haushalt

Mittel stehen im Budget bereit: ☒ ja ☒ aus dem lfd. Haushalt
☐ aus VE/Resten
☐ nein, aber ☐ apl
☐ üpl

Weiteres:

2. Einwohner

Mit dem Beschluss werden keine unmittelbaren rechtlichen oder baulichen Auswirkungen für die Einwohnerinnen und Einwohner ausgelöst. Der Beschluss leitet lediglich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ein und ermöglicht es der Bürgerschaft, sich über die Planungsabsichten zu informieren sowie Anregungen und Hinweise in das weitere Verfahren einzubringen.

3. Umwelt

Durch den Beschluss entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt, da mit dem Vorentwurf noch keine verbindlichen Festsetzungen getroffen und keine baulichen Maßnahmen umgesetzt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden dient vielmehr dazu, umweltrelevante Belange frühzeitig zu identifizieren und im weiteren Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.

III. Anlagen

2026-01-23_P283_BBP65_CPL_VE-Plan1-2_M2000_A0
2026-01-23_P283_BBP65_CPL_VE-Plan2-2_M2000_A0_Hoch
2026-01-23_P283_BBP65_CPL_VE_TF
2026-01-23_P283_BBP65_CPL_VE_BEGRÜNDUNG
2026_01_23_Umweltbericht_VE
Begutachtung_Boden_und_Baugrund_KEG_Rev.1_Merged
Klimaökologisches Fachgutachten
Lufthygienische Untersuchung
Schalltechnische Untersuchung
Niederschlagswasserkonzept
Artenschutzfachbeitrag