

Stadt Merseburg

Der Oberbürgermeister



Mitteilungsvorlage

DS-Nr.

003/MV/26

Amt / Sachgebiet: Stadtentwicklungsamt	Status: öffentlich
Verantwortlicher: Drießen, Felix	erstellt am: 27.03.2026

Betreff

Information über den Sachstand und die Aktivitäten der Stadtverwaltung zur Entwicklung des Airpark Merseburg (Airpark I und Airpark II)

Beratungsfolge

Gremium: Ausschuss Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Wirtschaft	Sitzungstag: 14.04.2026
--	--

Mitteilung

Mit dem Grundsatzbeschluss DS-Nr. 090/BV/25 hat der Stadtrat der Stadt Merseburg die strategische Ausrichtung der Gewerbegebiete Airpark I und Airpark II auf eine clusterergänzende Entwicklung insbesondere im Umfeld der chemischen Industrie beschlossen.

Die Stadtverwaltung informiert den Stadtrat nachfolgend über den aktuellen Sachstand und die laufenden Aktivitäten zur Umsetzung dieser Zielsetzung.

Müller-Bahr
Oberbürgermeister

I. Sachverhaltsdarstellung und Begründung

1. Sicherung zusammenhängender Gewerbeflächen

Die Stadtverwaltung arbeitet daran, im Airpark Merseburg ausreichend zusammenhängende Gewerbeflächen vorzuhalten, um die Entwicklungsziele aus DS-Nr. 090/BV/25 dauerhaft sicherzustellen. Dies umfasst insbesondere:

- die Förderung der Entstehung und Stärkung eines chemienahen und industriebezogenen Clusters,
- die Schaffung von Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für regionale Betriebe, die zur Wertschöpfung, Beschäftigung und Clusterentwicklung in Merseburg beitragen,
- die Freihaltung von Flächen für ergänzende industrielle Nutzungen.

2. Akquisition eines Ankerinvestors / Entwicklers

Die Stadtverwaltung verfolgt das Ziel, für die Entwicklung des Airpark Merseburg einen Ankerinvestor bzw. Entwickler zu gewinnen, der bereit und in der Lage ist, die vollständigen Kosten der technischen und verkehrlichen Erschließung sowie gegebenenfalls erforderliche Infrastrukturmaßnahmen eigenständig zu tragen, ohne dass der Stadt Merseburg hierdurch unmittelbare finanzielle Verpflichtungen entstehen.

Der Airpark Merseburg verfügt derzeit lediglich über einen Stromanschluss auf der Mittelspannungsebene. Die vorhandene Anschlussleistung ist für eine industrielle Nutzung des Standortes nicht ausreichend. Eine wirtschaftlich tragfähige Entwicklung setzt daher zwingend den Ausbau der elektrischen Netzinfrastruktur voraus, der nach heutigem Kenntnisstand ausschließlich auf der Hochspannungsebene (110 kV) und/oder der Höchstspannungsebene (380 kV) realisierbar ist.

Angesichts der aktuell angespannten Situation bei Stromverfügbarkeit und Netzanschlüssen stellt die koordinierte Entwicklung des Standortes in Verbindung mit einem leistungsfähigen Ankerinvestor die derzeit einzige realistische Möglichkeit dar, den notwendigen Netzausbau zu initiieren, zu finanzieren und umzusetzen.

3. Klimaschutz und Fachkonzept Klima und Grün

Angesichts der besonderen stadtklimatischen Bedeutung des westlichen Stadtrandes Merseburg verknüpft die Stadtverwaltung die Entwicklung des Airpark Merseburg mit den Zielen des Fachkonzepts Klima und Grün zum Flächennutzungsplan der Stadt Merseburg (Stand 21.10.2024). Das Fachkonzept weist den Bereich unter anderem als Teil relevanter Kalt- und Frischluftschneisen aus.

Insbesondere bei potenziellen Rechenzentrumsnutzungen ist eine restriktive, qualitätsorientierte Prüfung erforderlich, die sicherstellt, dass Energiebedarf, Abwärme, Flächeninanspruchnahme und stadtklimatische Auswirkungen mit den Zielen der nachhaltigen Stadtentwicklung vereinbar sind. Konkret werden dabei folgende Aspekte berücksichtigt:

- Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen,
- Energiebedarf und Abwärmenutzung,
- Flächenversiegelung, Begrünung und Regenwassermanagement.

4. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

Zur verbindlichen Sicherung der strategischen, wirtschaftlichen und ökologischen Zielsetzungen bereitet die Stadtverwaltung den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einem geeigneten Entwickler gemäß § 11 BauGB vor. Der städtebauliche Vertrag soll insbesondere regeln:

- die Umsetzung der clusterorientierten Entwicklungsziele,
- die Übernahme der Erschließungs- und Infrastrukturkosten durch den Entwickler inkl. des Anschlusses des Airparks an das Hochspannungsnetz,
- die verbindliche Berücksichtigung der Ziele des Fachkonzepts Klima und Grün,
- qualitative Anforderungen an Nutzungsmischung, Freiraumgestaltung und Nachhaltigkeit.

II. Anlagen

Lageplan Airpark I + II