

Stadt Merseburg

Der Oberbürgermeister

Niederschrift

Merseburg, 22.04.2026

über die 12. Sitzung Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Wirtschaft öffentlicher Teil

Die Sitzung fand statt:

Datum:	14.04.2026	Ort:	06217 Merseburg
Beginn:	18:00 Uhr	Straße:	Burgstraße 1
Ende:	20:34 Uhr	Raum:	Sitzungssaal im Alten Rathaus

Anwesende Mitglieder:

Matthias Kreisel	Ausschussvorsitzender
Rüdiger Abitzsch	Mitglied
Moritz Eichelmann	Mitglied
Dr. Steffen Eichner	Mitglied
Michael Finger	Mitglied
Holm Kluknavsky	Mitglied
Peter Kruse	Mitglied
Prof. Dr. habil. Wolfgang Merbach	Mitglied
Thomas Merk	Mitglied
Stefan Plack	Mitglied
Hubertus Steinki	Mitglied

Als Gäste sind anwesend:

Thomas Albrecht	SB Sitzungsdienst
Jörg Krappmann	SB Vergabestelle
Ulrike Findeisen	Geschäftsbereichsleiterin III
Bellay Gatzlaff	Bürgermeister
Diana Pfeiffer	Sachgebietsleiterin Bauleitplanung
Felix Drießen	Amtsleiter Stadtentwicklungsamt
Michael Gehlauf	Sachgebietsleiter Hochbau
Siiri Drechsel	Amtsleiterin Straßen- und Grünflächenamt
Bernd Hesselbarth	
Peter Heuer	
Constantin Reizenstein	
Jan Lienshöft	
Enrico Sempert	

Tagesordnung

TOP Thema

Öffentliche Sitzung

1. Beginn der Sitzung

- 1.1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 1.2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung
- 1.3 Bestätigung der öffentlichen Niederschrift der letzten Sitzung

2. Beratungen in öffentlicher Sitzung

- 2.1 Einwohnerfragestunde
- 2.2 Information über den Sachstand und die Aktivitäten der Stadtverwaltung zur Entwicklung des Airpark Merseburg (Airpark I und Airpark II)
003/MV/26
- 2.3 Information zur Anwendung der Instrumente des 'Bau-Turbo' in der Stadt Merseburg
004/MV/26
- 2.4 Entwurf Kommunale Wärmeplanung
005/MV/26
- 2.5 Deckung von Mehrkosten für Arbeiten an der Außenanlage der Grundschule Am Geiseltal
027/BV/26
- 2.6 Informationen zum Rosengarten - Thema Blumenwiesen
- 2.7 Blühwiesenkonzept um den Gotthardtsteich
- 2.8 Stand Schlossgartensalon
- 2.9 Information zu geplanten Vergabeverfahren
- 2.10 Informationen/Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
- 2.11 Informationen der Stadtverwaltung
- 2.12 Schließung der Sitzung

Protokolltext

Öffentlicher Teil

TOP 1. Beginn der Sitzung

TOP 1.1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Kreisel eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 10 von 11 stimmberechtigten Mitglieder anwesend. Er teilt mit, dass Herr Dr. Eichner später dazustoßen wird.

TOP 1.2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Kreisel fragt, ob es Änderungsanträge gibt. Dies ist nicht der Fall. Er lässt über die Tagesordnung abstimmen.

Abstimmung

Stimmberechtigt	11
Anwesend	10
Befangen	0
Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 1.3 Bestätigung der öffentlichen Niederschrift der letzten Sitzung

Herr Kreisel fragt, ob es Anmerkungen zur öffentlichen Niederschrift vom 10.02.2026 gibt. Dies ist nicht der Fall. Er lässt über die öffentliche Niederschrift abstimmen.

Abstimmung

Stimmberechtigt	11
Anwesend	10
Befangen	0
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	1

Die öffentliche Niederschrift vom 11.02.2026 wird einstimmig bestätigt.

TOP 2. Beratungen in öffentlicher Sitzung

TOP 2.1 Einwohnerfragestunde

Herr Dr. Eichner betritt den Saal und nimmt aktiv an der Sitzung teil. Es sind nun mehr 11 von 11 stimmberechtigte Mitglieder des Ausschusses anwesend.

Herr Kreisel eröffnet die Einwohnerfragestunde um 18:03 Uhr. Er fragt, ob es Fragen aus der Einwohnerschaft gibt. Dies ist nicht der Fall. Er schließt die Einwohnerfragestunde um 18:03 Uhr.

TOP 2.2 Information über den Sachstand und die Aktivitäten der Stadtverwaltung zur Entwicklung des Airpark Merseburg (Airpark I und Airpark II)

Herr Drießen begrüßt alle Anwesenden im Saal und sagt, dass man an dieser Stelle kurz über die Entwicklung am Airpark informieren möchte. Der Stadtrat hat einen Grundsatzbeschluss zur clusterergänzenden Standortentwicklung gefasst. Der Airpark ist ein Teil beziehungsweise ein zentraler Bestandteil dieses Beschlusses. Ziel ist es, im Sinne des Clusters Chemieindustrie im weiteren Sinne geeignete Gewerbe- und Industrieansiedlungen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang stellt der Standort auch von außen betrachtet eine attraktive Gewerbe- und Industriefläche dar. Teilbereiche werden bereits durch die Firma Schnellecke genutzt. Darüber hinaus bestehen weitere Interessen, den Standort zu entwickeln, unter anderem in Richtung eines Rechenzentrums. Für die weiteren Ausführungen zum aktuellen Entwicklungsstand bitte ich Herrn Reizenstein sowie Herrn Büttenbender, entsprechende Einblicke zu geben. Im Anschluss besteht die Möglichkeit zur Diskussion im Ausschuss.

Herr Kreisel erteilt das Wort an Herrn Reizenstein und an Herrn Büttenbender.

Herr Reizenstein und **Herr Büttenbender** stellen ihr Konzept für den Airpark anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist Teil der Niederschrift und als Anlage beigefügt.

Herr Kreisel dankt und fragt, ob es Fragen oder Anmerkungen gibt.

Herr Dr. Eichner sagt, dass die erforderlichen Anschlusswerte für das Rechenzentrum nicht angesprochen wurden. Dies ist häufig ein entscheidender Punkt, da entsprechende Vorhaben oft an fehlenden Kapazitäten scheitern. Daher die Frage, ob seitens der regionalen Versorger Signale vorliegen, dass entsprechende Anschlusswerte zur Verfügung stehen. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass vorhandene Infrastruktur auch der Industrie dient und nicht ausschließlich für ein Rechenzentrum vorgesehen ist. Darüber hinaus fragt er, welche Wärmemengen entstehen und wie diese verwertet werden sollen. Aktuell sind keine unmittelbaren Wärmeabnehmer vor Ort vorhanden. Auch mögliche zukünftige Ansiedlungen sind unklar. Vorhandene Wärmenetze liegen teilweise in größerer Entfernung.

Herr Reizenstein sagt, dass am Netzverknüpfungspunkt 378 Megawatt vertraglich zugesichert zur Verfügung stehen. Diese wurden bereits finanziell hinterlegt. Zusätzlich sind am Standort Bad Lauchstädt 500 Megawatt zugesichert. Diese Kapazitäten stehen zur Versorgung zur Verfügung. Darüber hinaus bestehen Abstimmungen mit Netzbetreibern auf 110-kV- und 380-kV-Ebene zur Sicherung weiterer Kapazitäten. Mit den vorhandenen Zusagen ist die Versorgung eines Rechenzentrums möglich. Nach Rückmeldungen aus dem Markt werden für entsprechende Ansiedlungen Größenordnungen bis etwa ein Gigawatt benötigt. Ziel ist es, einen Erstinvestor für die Region zu gewinnen. Zu den bestehenden Zentren zählen insbesondere Frankfurt, Berlin, das Rheinische Revier sowie teilweise der Raum München. Zur zweiten Frage sagt er, dass Gespräche mit den Stadtwerken bestehen. Ein Teil der Wärme kann dort aufgenommen werden. Die Entwicklung tragfähiger Lösungen ist Gegenstand der weiteren Planung. Hierzu sollen in den kommenden Monaten gemeinsam mit potenziellen Betreibern Lösungen erarbeitet und in die Bauleitplanung integriert werden.

Herr Kreisel sagt, dass das Thema Abwärme wesentlich ist, insbesondere im Hinblick auf bestehende klimatische Funktionen, etwa Kaltluftentstehungsbereiche. Eine unkontrollierte Wärmeabgabe könnte Auswirkungen auf das Stadtklima haben. Es besteht Einigkeit, dass hierfür Lösungen erforderlich sind. Die Entwicklung des Gebietes wird grundsätzlich unterstützt, jedoch unter der Voraussetzung einer geeigneten Lösung. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, welche Auswirkungen eine mögliche Einschränkung oder Nichtrealisierung eines Rechenzentrums auf bestehende Investitionsvorhaben, insbesondere der Firma Schnellecke, hätte.

Herr Büttenbender sagt, dass aktuell seitens der Stadtwerke Möglichkeiten zur Abnahme von etwa drei bis fünf Megawatt bestehen. Diese könnten für erste Entwicklungsschritte genutzt

werden. Langfristig wird auf zusätzliche Infrastrukturentwicklungen, beispielsweise im Zusammenhang mit weiteren Ausbauflächen, gesetzt.

Zur Abwärmethematik:

- Es liegt eine klare Vorgabe vor, hierfür eine Lösung zu entwickeln.
- Die Bewertung erfolgt auf Grundlage fachlicher Gutachten.

Ergebnisoffen gilt:

- Ist eine Lösung darstellbar, kann eine Ansiedlung erfolgen.
- Ist dies nicht der Fall, erfolgt keine Umsetzung.

Herr Kreisel fragt, ob es weitere Fragen gibt. Dies ist nicht der Fall. Er sagt, dass die Entwicklung grundsätzlich unterstützt wird. Die Lösung der Abwärmeproblematik ist dabei Voraussetzung.

Herr Reizenstein sagt, dass für Teile des Gebietes bereits Baurecht besteht. Die weitergehende Entwicklung unterliegt der Planungshoheit der Stadt. Eine Umsetzung weiterer Abschnitte ist an die Erfüllung der genannten Anforderungen gebunden. Es werden keine Zusagen getroffen, solange keine belastbaren Lösungen vorliegen.

TOP 2.3 Information zur Anwendung der Instrumente des 'Bau-Turbo' in der Stadt Merseburg

Herr Drießen stellt die Mitteilungsvorlage anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist Teil der Niederschrift und als Anlage beigelegt.

Herr Kreisel dankt Herrn Drießen und sagt, dass man sich kurzfristig weiter mit diesem Thema befassen muss. Er bittet darum, den Punkt in der nächsten Sitzung erneut auf die Tagesordnung zu setzen. Es gilt, eine Balance zu finden zwischen der Vermeidung übermäßiger bürokratischer Hürden für Investoren und der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Herr Dr. Eichner sagt, dass er die Anwendung des § 246e Baugesetzbuch für problematisch halte. In größeren Städten besteht ein erheblicher Bedarf an preiswertem Wohnraum. Diese Situation ist in Merseburg nicht in vergleichbarer Weise gegeben. Daher erscheint ein reguläres Bebauungsplanverfahren mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als ausreichend. Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) sollten Ausnahmen weiterhin durch die Verwaltung entschieden werden, mit Ausnahme von ausgewiesenen Grün- und Ausgleichsflächen. Eine Bebauung dieser Flächen würde die Ziele hinsichtlich ökologischer Ausgleichsfunktionen, Klimawirkung und Aufenthaltsqualität beeinträchtigen. Für den Innenbereich (§ 34 BauGB) erscheint eine Größenordnung von bis zu einem Hektar als zu groß. Dies würde erhebliche bauliche Entwicklungen ermöglichen. Eine Beteiligung der politischen Gremien sollte bei größeren Vorhaben erfolgen. Kleinere Maßnahmen wie Anbauten oder Dachgeschossausbauten können aus Sicht der Verwaltung eigenständig entschieden werden.

Herr Striegel sagt, dass der § 246e BauGB derzeit bis zum 31.12.2030 befristet ist. Die Frage ist, ob belastbare Daten zur zukünftigen Wohnraumentwicklung vorliegen, insbesondere im Zusammenhang mit demografischen Entwicklungen oder möglichen industriellen Projekten.

Herr Drießen sagt, dass entsprechende Grundlagen vorliegen. Der Stadtrat hat ein Wohnflächenkonzept beschlossen, das Bedarfe ausweist und Entwicklungen, beispielsweise im Zusammenhang mit industriellen Vorhaben, berücksichtigt. Diese Konzepte bilden auch die Grundlage für den zukünftigen Flächennutzungsplan. Der sogenannte „Bauturbo“ ist nicht speziell auf die Situation in Merseburg ausgerichtet.

Neben der Schaffung von Wohnraum sind weitere Aspekte zu berücksichtigen, unter anderem:

- mikroklimatische Auswirkungen
- Versiegelung
- Oberflächenwasserabfluss
- Gesundheitsaspekte
- Luftqualität

Nachverdichtung ist grundsätzlich möglich, kann jedoch Auswirkungen auf die Stadtstruktur haben. Städtebauliche Entwicklungen sind langfristig wirksam und lassen sich nur schwer korrigieren. Auch bestehende Planungen, beispielsweise im Bereich Lärmschutz, könnten durch vereinfachte Verfahren beeinträchtigt werden.

Herr Kreisel fragt, ob es weitere Fragen gibt. Dies ist nicht der Fall. Zusammenfassend wird festgehalten, dass durch aktuelle gesetzliche Regelungen teilweise bestehende Verfahren vereinfacht oder ausgesetzt werden. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass eine geordnete Stadtentwicklung gewährleistet bleibt und keine langfristig nachteiligen Entwicklungen entstehen. Er bittet erneut darum, das Thema weiterhin auf der Agenda zu halten und im nächsten Bauausschuss erneut zu behandeln.

TOP 2.4 Entwurf Kommunale Wärmeplanung

Herr Lienshöft stellt die Mitteilungsvorlage anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist Teil der Niederschrift und als Anlage beigelegt.

Herr Kreisel dankt und fragt, ob es Fragen oder Anmerkungen gibt.

Herr Plack sagt, dass für das städtische Gebiet die Fernwärmeversorgung nachvollziehbar erscheint, sofern die dargestellten Annahmen eintreffen. Fraglich ist jedoch die Situation in den umliegenden Ortsteilen. Dort besteht häufig eine Abhängigkeit von Öl- oder Gasheizungen. Gerade im Gebäudebestand ist der Einsatz von Wärmepumpen aufgrund baulicher Voraussetzungen oftmals schwierig oder nur mit erheblichem Sanierungsaufwand möglich. Es sollte geprüft werden, ob Möglichkeiten bestehen, auch die Ortsteile perspektivisch an Fernwärmelösungen anzubinden, beispielsweise durch Kooperationen mit umliegenden Gemeinden.

Herr Lienshöft sagt, dass die Herausforderung insbesondere in den Kosten liegt. Mit zunehmender Entfernung zwischen den anzuschließenden Gebäuden steigen die Investitionskosten für Fernwärmeleitungen erheblich. Eine wirtschaftliche Umsetzung bis in weiter entfernte Ortsteile wird derzeit nicht gesehen. Der Ausbau der Netze liegt im Verantwortungsbereich der Stadtwerke. Seitens der Stadt bestehen hier nur begrenzte Einflussmöglichkeiten.

Herr Plack fragt, was dies für die Ortsteile bedeutet. Darüber hinaus fragt er, ob eine Verpflichtung zur Sanierung besteht.

Herr Lienshöft sagt, dass der Wärmeplan keine Verpflichtungen enthält. Es besteht weder eine Anschluss- noch eine Sanierungspflicht. Der Wärmeplan zeigt lediglich mögliche Optionen auf.

Herr Plack sagt, dass dennoch Überlegungen bestehen, beispielsweise durch Kooperationen mit Nachbargemeinden, alternative Lösungen zu prüfen.

Herr Kreisel sagt, dass dies aufgenommen und mitgenommen wird.

Herr Dr. Eichner sagt, dass mehrere offene Fragen bestehen:

1. Es wurde ausgeführt, dass die TREA nur bis 2035 zur Verfügung steht. Es stellt sich die Frage, warum diese perspektivisch nicht mehr genutzt werden kann, obwohl in den Ausbau des Netzes investiert wurde.
2. Für den Fall des Wegfalls dieser Wärmequelle stellt sich die Frage, in welchem Umfang klimaneutrale Wärme künftig erforderlich ist. Zudem ist unklar, inwieweit ein mögliches Rechenzentrum tatsächlich als verlässliche Wärmequelle zur Verfügung stehen würde.
3. Es besteht nicht nur in den Ortsteilen, sondern auch innerhalb der Stadt teilweise keine wirtschaftliche Möglichkeit zum Anschluss an das Fernwärmenetz.
4. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage nach dem zukünftigen Strombedarf, insbesondere im Hinblick auf den verstärkten Einsatz von Wärmepumpen. Bestehende Stromnetze könnten in Teilen an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen.
5. Es wird gefragt, ob der notwendige Investitionsbedarf für:
 - Fernwärmeausbau
 - klimaneutrale Wärmeerzeugung
 - Ausbau der Stromnetze bereits ermittelt wurde.
6. Darüber hinaus wird um nähere Ausführungen zu identifizierten Wärmequellen innerhalb des Stadtgebiets gebeten. Neben bereits genannten Quellen, wie industrieller Abwärme oder der Nutzung der Saale, ist unklar, welche weiteren Potenziale bestehen und ob diese zur Versorgung ausreichen.

Herr Lienshöft sagt zu den Wärmequellen:

Die dargestellten Optionen stellen eine Auswahl dar. Im Wärmeplan sind weitere Varianten mit jeweiligen Vor- und Nachteilen aufgeführt. Es bestehen zusätzliche Potenziale zur Nutzung industrieller Abwärme, unter anderem aus verschiedenen Betrieben. Auch die Total-Raffinerie wurde betrachtet. Hier besteht jedoch der Nachteil der größeren Entfernung zum bestehenden Wärmenetz. Ein Vorteil einzelner Standorte liegt in der geringeren Distanz zum Netz. Weiterhin wurde die Nutzung von Abwasserwärme geprüft. Die dabei verfügbaren Energiemengen, beispielsweise aus der Kläranlage, sind jedoch derzeit nicht ausreichend, um einen wirtschaftlichen Transport bis nach Merseburg zu rechtfertigen.

Zur Gesamtwärmemenge:

- Der aktuelle Bedarf liegt überschlägig bei etwa 400 Gigawattstunden pro Jahr

Herr Dr. Eichner sagt, dass zwei Entwicklungswege bestehen:

- Ausbau des Fernwärmenetzes
- Entwicklung alternativer Versorgungslösungen

Es wird davon ausgegangen, dass sich Effekte aus energetischer Sanierung und zusätzlicher Bebauung in etwa ausgleichen. Die Frage ist, wie hoch künftig die Einspeisemenge in das Fernwärmenetz sein wird und ob die identifizierten Quellen diese decken können.

Herr Lienshöft sagt, dass für das Fernwärmenetz derzeit von etwa 120 Gigawattstunden pro Jahr ausgegangen wird. Diese Größenordnung soll perspektivisch durch erneuerbare beziehungsweise alternative Quellen gedeckt werden.

Herr Dr. Eichner fragt, ob der erforderliche Ausbau zum Stromnetz bereits quantifiziert worden ist.

Herr Lienshöft sagt, dass eine konkrete Bezifferung derzeit nicht vorliegt. Die Fragestellung wird an die Stadtwerke weitergegeben, um entsprechende Daten zu ermitteln.

Herr Dr. Eichner sagt, dass die Frage insbesondere relevant im Hinblick auf den Einsatz von Wärmepumpen ist. Hierfür müssen ausreichende Netzkapazitäten vorhanden sein.

Herr Kreisel sagt, dass die Ergänzung als wichtig angesehen wird und nachgereicht werden soll. Er sagt, dass Zweifel bestehen, ob die genannten 120 Gigawattstunden realistisch sind, insbesondere im Hinblick auf den möglichen Wegfall der TREA ab 2035.

Herr Lienshöft sagt, dass die Umsetzung mit erheblichen Investitionen verbunden ist. Alternative Wärmequellen und Infrastrukturmaßnahmen müssen entsprechend entwickelt werden.

Herr Kreisel fragt, warum die TREA perspektivisch wegfällt. Darüber hinaus möchte er wissen, wie künftig mit der Abfallverwertung umgegangen wird.

Herr Lienshöft sagt, dass derzeit Planungssicherheit für die Nutzung der TREA bis zum Jahr 2035 besteht. Darüber hinaus wurden alternative Optionen betrachtet, um langfristige Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Es ist davon auszugehen, dass auch künftig Abfall zur energetischen Verwertung anfällt. Die langfristige Einbindung in die Wärmeversorgung ist jedoch derzeit nicht abschließend gesichert.

Herr Gehlauf sagt, dass er ergänzend darauf hinweisen möchte, dass die kommunale Wärmeplanung eine planerische Grundlage darstellt. Sie gibt für einzelne Gebiete eine Orientierung, welche Versorgungsarten künftig vorgesehen sind, beispielsweise Fernwärme oder alternative Lösungen. Für die Bürger bedeutet dies insbesondere Klarheit darüber, ob ein Anschluss an Fernwärme perspektivisch vorgesehen ist oder nicht. Die konkrete Umsetzung individueller Heizlösungen richtet sich nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Dieses regelt die Anforderungen an Heizsysteme und Modernisierungen. Die kommunale Wärmeplanung dient somit vor allem der Orientierung, während die konkreten Verpflichtungen aus bundesrechtlichen Vorgaben resultieren.

Herr Steinki sagt, dass in der Vergangenheit über eine mögliche Anbindung der Buntpapierfabrik an die Fernwärme gesprochen wurde. Er fragt, ob hierzu ein aktueller Stand bekannt ist.

Herr Lienshöft sagt, dass hierzu aktuell keine konkreten Informationen vorliegen.

Herr Striegel sagt, dass in vorherigen Beiträgen darauf hingewiesen wurde, dass sich industrielle Rahmenbedingungen kurzfristig ändern können. Beispielsweise können Produktionsstandorte wegfallen und damit auch potenzielle Abwärmequellen. Er regt an, die Wärmeversorgung auf mehrere Quellen zu stützen, um Abhängigkeiten von einzelnen Anbietern zu vermeiden.

Herr Lienshöft sagt, dass im Wärmeplan zahlreiche potenzielle Abwärmequellen berücksichtigt wurden. Es wurden verschiedene Unternehmen und deren mögliche Beiträge analysiert. Die vorgestellte Variante stellt nach aktuellem Stand die wirtschaftlichste Lösung für eine klimaneutrale Wärmeversorgung dar.

Herr Kreisel fragt, ob es weitere Fragen gibt. Dies ist nicht der Fall.

TOP 2.5 Deckung von Mehrkosten für Arbeiten an der Außenanlage der Grundschule Am Geiseltal

Herr Gatzlaff sagt, dass die Vorlage bewusst kurzgehalten wurde. Im Zuge der geplanten Arbeiten an den Außenanlagen wurde der Baugrund untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass die Bodenverhältnisse schlechter sind als ursprünglich angenommen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, die Abwasserleitungen der Grundschule sowie die vorhandene Straßenentwässerung zu erneuern. Die hierfür erforderlichen Mittel sind im Haushalt nicht vorgesehen. Ein entsprechender Deckungsvorschlag wurde im Beiblatt I dargestellt. Er bittet um Zustimmung.

Herr Kreisel sagt, dass es sich um eine Investition mit langfristiger Wirkung handelt. Die Erneuerung der Leitungen ist erforderlich und wird entsprechend vorgezogen. Er fragt, ob es Fragen gibt. Dies ist nicht der Fall. Er lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Abstimmung

Stimmberechtigt	11
Anwesend	11
Befangen	0
Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Wirtschaft empfiehlt einstimmig die Beschlussfassung im Stadtrat am 07.05.2026.

TOP 2.6 Informationen zum Rosengarten - Thema Blumenwiesen

Herr Hermann stellt das Thema Blumenwiesen anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist Teil der Niederschrift und als Anlage beigelegt.

Herr Striegel sagt, dass bei der Formulierung „bewährte Arten“ angemerkt wird, dass diese missverständlich sein könnte und nicht im Sinne von Stahlbewehrung zu verstehen ist. Er fragt nach, ob Änderungen an der Wegeführung vorgesehen sind.

Herr Hermann sagt, dass die bisherige Wegeführung analysiert wurde. Die bestehende Wegeanordnung ist in den Planunterlagen dargestellt. Die neue Wegeführung orientiert sich am tatsächlichen Nutzungsverhalten. Die Wegeflächen werden insgesamt reduziert.

Vorgesehen ist eine Verbindung:

- vom Eingangsbereich diagonal in das Gelände
- sowie eine Anbindung aus dem hinteren Bereich
- einschließlich der Verbindung zum gegenüberliegenden Bereich mit Übergang in Richtung Einkaufsbereich

Eine bisher parallel zur Teichstraße verlaufende Wegeführung im nördlichen Bereich entfällt. Der Zugang erfolgt weiterhin über den bestehenden Eingangsbereich, jedoch mit angepasster Wegeführung innerhalb der Anlage. Im Bereich eines bisherigen Weges ist künftig eine Blühwiese vorgesehen.

Herr Kreisel fragt, ob es weitere Fragen gibt. Dies ist nicht der Fall.

TOP 2.7 Blühwiesenkonzept um den Gotthardtsteich

Herr Hermann stellt das Thema Blühwiesenkonzept anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist Teil der Niederschrift und als Anlage beigelegt.

Herr Striegel regt an zu prüfen, ob auch der Stadtpark als Potenzialfläche berücksichtigt werden kann, insbesondere im nördlichen Bereich. Zudem wird darum gebeten, dass die Präsentation zum Rosengarten allen Stadträten per E-Mail zur Verfügung gestellt wird.

Herr Kreisel sagt, dass sich der Stadtpark in städtischem Eigentum befindet. Bei einer möglichen Umsetzung ist jedoch zu prüfen, inwieweit Beschattungen für angrenzende Bereiche entstehen.

Herr Dr. Eichner schätzt die Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Anhalt als fachlich geeignet ein, insbesondere hinsichtlich der Verwendung zertifizierter, einheimischer Saatmischungen. Die Entwicklung von Blühflächen wird als Beitrag zur Förderung der Biodiversität

bewertet. Es wird angeregt, die Maßnahmen durch Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, um die Hintergründe und Ziele für die Bevölkerung transparent darzustellen.

Herr Kreisel fragt, ob es weitere Fragen gibt. Dies ist nicht der Fall.

TOP 2.8 Stand Schlossgartensalon

Herr Gehlauf sagt, dass er gebeten wurde, über den aktuellen Stand des Schlossgartensalons zu berichten. Das Gebäude wird seit mehreren Jahren saniert. Das Gesamtvolumen liegt derzeit bei etwa 1,3 Millionen Euro. Im Verlauf der Arbeiten wurden erhebliche Schäden festgestellt, insbesondere konstruktiver Art. Im vergangenen Jahr konnten wesentliche Maßnahmen im Ostflügel umgesetzt werden. Die Maßnahmen werden überwiegend durch Städtebaufördermittel finanziert, mit Förderquoten von etwa 66 Prozent, teilweise bis zu 80 Prozent im Bereich der Denkmalpflege. Der Zustand des Gebäudes wird aktuell als beherrschbar eingeschätzt. Aufgrund der historischen Entwicklung weist das Gebäude unterschiedliche Deckenkonstruktionen und bauliche Besonderheiten auf, die aus verschiedenen Bauphasen resultieren. Im östlichen Gebäudeteil wurden unter anderem Holzschutzmaßnahmen sowie der Einbau einer Brandschutzterrasse für die Nutzung des Obergeschosses umgesetzt. Restarbeiten stehen noch aus. Eine Nutzung ist derzeit noch nicht möglich. Für die kommenden Jahre sind weitere Maßnahmen vorgesehen.

Hierzu zählen unter anderem:

- Einbau einer Brandmeldeanlage
- Herstellung von Entrauchungsmöglichkeiten
- Erneuerung des Fußbodenaufbaus im unteren Saal
- Einbau einer Lüftungsanlage

Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist für die nächsten zwei Jahre vorgesehen.

Der Beginn der weiteren Sanierungsschritte ist nach Freigabe der Fördermittel geplant, die Ende 2025 bewilligt wurden. Ziel ist es, die Nutzungsfähigkeit des Gebäudes mittelfristig wiederherzustellen.

Er gibt einen Ausblick auf die Fassadengestaltung. Das Gebäude hatte ursprünglich ein Schieferdach. Die Fassadengestaltung wird auf Grundlage restauratorischer Befunde und in Abstimmung mit der Denkmalpflege überarbeitet. Für die abschließenden Maßnahmen, vorgesehen für das Jahr 2027, ist eine Anpassung der Farbgebung geplant. Darüber hinaus ist vorgesehen, bauliche Veränderungen aus späteren Bauphasen zurückzubauen. Dies betrifft insbesondere vermauerte Bereiche im Arkadengeschoss, die ursprünglich offene Durchgänge waren. Ziel ist es, die ursprüngliche Gestaltung wiederherzustellen und eine stärkere Verbindung zwischen Innenraum und Schlossgarten zu erreichen. Die Planungen zur Fassadengestaltung sind derzeit noch nicht abschließend genehmigt, jedoch mit der Denkmalpflege abgestimmt.

Herr Kreisel dankt Herrn Gehlauf und fragt, ob es Fragen gibt. Er gibt das Wort an Herrn Merk.

Herr Merk nimmt Bezug auf eine Pressemitteilung. Im Zusammenhang mit der geplanten Umgestaltung der Fenster fragt er, ob diese Maßnahme trotz möglicher Einsparpotenziale weiterhin umgesetzt werden soll und wie die finanzielle Situation insgesamt einzuschätzen ist.

Herr Gehlauf sagt, dass bei der Sanierung fortlaufend neue Erkenntnisse auftreten. Die Arbeiten erfolgen abschnittsweise von Ost nach West. Im westlichen Bereich wurden Untersuchungen durchgeführt, insbesondere an Holzkonstruktionen und Leitungen. Dabei wurden unter anderem alte Leitungen festgestellt, die ausgetauscht werden müssen. Dies betrifft Abwasser, Heizungs- und weitere Installationen. Die Kosten sind in Teilen noch nicht abschließend bestimmbar. Die Umgestaltung der Fenster zu Türöffnungen würde Kosten von etwa 130.000 Euro verursachen. Dies hätte Auswirkungen auf die Gestaltung sowie auf die technische Ausstattung, unter anderem im Hinblick auf Heizsysteme. Es wird angestrebt, eine

denkmalgerechte und langfristig tragfähige Lösung umzusetzen. Die endgültige Umsetzung hängt von der finanziellen Entwicklung ab.

Herr Gatzlaff sagt, dass die Maßnahme aus Sicht der Denkmalpflege als wünschenswert bewertet wird. Die Finanzierung ist jedoch abhängig von verfügbaren Mitteln. Sollten diese nicht ausreichen, ist eine erneute Entscheidung erforderlich.

Herr Eichelmann fragt, nach der historischen Grundlage der geplanten Fassadengestaltung.

Herr Gehlauf sagt, dass die geplante Gestaltung auf restauratorischen Befunden basiert. Einige historische Darstellungen zeigen alternative Fassungen, die jedoch unterschiedlich bewertet werden. Die aktuelle Planung stellt eine abgestimmte Variante dar, die noch mit der Denkmalpflege final abgestimmt werden muss.

Herr Dr. Eichner weist auf die Problematik von Hausschwamm hin. Dieser kann auch unter ungünstigen Bedingungen über längere Zeit bestehen bleiben und bei Feuchtigkeit erneut aktiv werden. Er betont, dass insbesondere die technischen Installationen dauerhaft und schadensfrei ausgeführt werden müssen, um zukünftige Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden. Die Sicherung der Bausubstanz wird als vorrangig angesehen. Gestalterische Maßnahmen können gegebenenfalls nachrangig umgesetzt werden.

Herr Kreisel sagt, dass die Erhaltung der Bausubstanz eine zentrale Aufgabe ist.

Herr Striegel fragt, welche Auswirkungen eine Vergrößerung der Fensterflächen auf das Raumklima hat, insbesondere im Hinblick auf mögliche Überhitzung. Er fragt, ob neben der Beheizung auch Möglichkeiten zur Kühlung vorgesehen sind.

Herr Gehlauf sagt, dass zu Beginn des Projekts eine Untersuchung zu Heizungs- und Lüftungskonzepten durchgeführt wurde (Stand 2022/2023).

Dabei wurden verschiedene Varianten betrachtet, unter anderem:

- Einsatz von Heizkörpern
- Einsatz größer dimensionierter Heizkörper
- Fußbodenheizung
- Lösungen mit und ohne Lüftungsanlage

Im Ergebnis wurde der Fußbodenaufbau so vorbereitet, dass eine Lüftungsanlage nachgerüstet werden kann. Vorgesehen ist, dass ein Lüftungsgerät im Kellerbereich aufgestellt wird. Von dort aus sollen Leitungen in den Erdgeschosssaal geführt werden. Die technische Vorbereitung ist erfolgt, die Umsetzung ist abhängig von den verfügbaren finanziellen Mitteln. Eine Belüftung wird aus hygienischen und komfortbezogenen Gründen als notwendig angesehen. Eine Kühlung des Gebäudes ist derzeit nicht vorgesehen, da dies mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden wäre. Aus fachlicher Sicht wird eine Belüftung als ausreichend eingeschätzt.

Herr Kreisel dankt Herrn Gehlauf und fragt, nach einem möglichen Zeitpunkt der Wiederinbetriebnahme.

Herr Gehlauf sagt, dass ein möglicher Nutzungsbeginn derzeit für das Jahr 2028 eingeschätzt wird.

Die weitere Umsetzung hängt unter anderem ab von:

- Fortschritt der Innenarbeiten
- Vergabeverfahren
- Fortführung der Planungsleistungen

Für das Jahr 2027 ist vorgesehen, die Fassadenarbeiten durchzuführen. Diese umfassen neben der Gestaltung auch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen. Bei planmäßigem Verlauf wird ein Abschluss der Gesamtmaßnahme im Jahr 2028 angestrebt.

Herr Kreisel sagt, dass ein Nutzungsbeginn für das Jahr 2028 in Aussicht gestellt wird. Er fragt, ob es weitere Fragen gibt. Dies ist nicht der Fall.

TOP 2.9 Information zu geplanten Vergabeverfahren

Frau Drechsel informiert über folgende Maßnahmen im Rahmen des Sondervermögens:

- Brauhausstraße: ca. 200.000 Euro
- Meuschauer Straße: insgesamt ca. 411.000 Euro (inkl. Restmittel aus Vorjahr)
- Durchlässe Annemariental: ca. 240.000 Euro

Zusätzlich:

- Masterplan Südpark (Erweiterung): Fördermittel für drei Themengärten und einen Spielplatz bewilligt, Planung vorgesehen, ca. 270.000 Euro

Weitere Maßnahme:

- Wilhelm-Liebknecht-Straße: ca. 120.000 Euro (Deckensanierung)

Herr Eichelmann fragt, ob es sich bei der Maßnahme in der Wilhelm-Liebknecht-Straße ausschließlich um eine Deckensanierung handelt und in welchem Umfang diese erfolgt.

Frau Drechsel sagt, dass der genaue Umfang derzeit nicht abschließend benannt werden kann. Es wird geprüft, ob der Unterbau ausreichend tragfähig ist, um eine Deckensanierung durchzuführen. Die Maßnahme ist als begrenzte Sanierung vorgesehen. Sie stellt weitere Maßnahmen im Sondervermögen vor:

- Leunaer Straße: ca. 300.000 Euro (Planung und Umsetzung perspektivisch höher)
- Feldstraße: ca. 1,26 Millionen Euro
- Klobikauer Weg: ca. 340.000 Euro
- Schillerplatz: ca. 380.000 Euro

Herr Dr. Eichner weist daraufhin, dass das Sondervermögen zum größten Teil für die Schwimmhalle geplant ist. Er äußert Bedenken, dass steigende Baupreise zu einer Überbeanspruchung der Mittel führen könnten. Es wird angeregt, Maßnahmen schrittweise umzusetzen, um Kostensteigerungen zu vermeiden und finanzielle Spielräume zu erhalten.

Frau Drechsel sagt, dass die bisherigen Angaben auf Kostenschätzungen im Rahmen der Vorplanung basieren. Eine detaillierte Kostenplanung erfolgt erst im weiteren Verfahren. Maßnahmen werden nur begonnen, wenn die Gesamtfinanzierung gesichert ist. Eine nachträgliche Aufstockung aus dem Sondervermögen ist nicht vorgesehen. Sollten sich im Zuge der Planung oder Ausschreibung höhere Kosten ergeben, ist ein Abwägungsprozess erforderlich. Dabei ist zu prüfen, welche Maßnahmen umgesetzt werden können und welche gegebenenfalls zurückgestellt oder nicht realisiert werden. Dieses Vorgehen entspricht der bisherigen Praxis bei vergleichbaren Projekten.

Herr Dr. Eichner weist nochmals daraufhin, dass bei Kostensteigerungen eine Priorisierung der Maßnahmen erforderlich ist. Es soll vermieden werden, dass mehrere Maßnahmen gleichzeitig begonnen werden und aufgrund steigender Preise nicht vollständig umgesetzt werden können. Insbesondere darf eine Finanzierung zulasten anderer priorisierter Projekte nicht erfolgen. Er nennt als Beispiel den Bau der Schwimmhalle.

Frau Drechsel bestätigt, dass bei abweichender Kostenentwicklung eine Auswahl der umsetzbaren Maßnahmen erfolgen muss.

Herr Dr. Eichner sagt, dass dies bitte mit im Protokoll aufgenommen werden soll.

Herr Kreisel sagt, dass prioritäre Projekte in der Finanzierung gesichert bleiben müssen. Die Priorität liegt insbesondere auf den vorgesehenen Bau der Schwimmhalle. Er fragt, ob es weitere Fragen gibt. Dies ist nicht der Fall.

TOP 2.10 Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

Herr Kreisel fragt, ob es Anfragen oder Anregungen der Ausschussmitglieder gibt. Dies ist nicht der Fall. Er informiert darüber, dass er an einer Diskussionsveranstaltung zum Radwegenetz im Raum Halle–Saalekreis teilgenommen hat. Dabei wurde die Problemstelle an der L183 zwischen Meuschau und Lössen angesprochen, insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssicherheit für Kinder. Das Thema wurde aufgenommen, war jedoch bislang nicht Bestandteil des Konzeptes. Ein Gespräch mit dem zuständigen Abteilungsleiter im Ministerium fand statt. Die Angelegenheit wurde dort zur weiteren Prüfung notiert.

TOP 2.11 Informationen der Stadtverwaltung

Frau Drechsel sagt, dass es ein erstes Abstimmungsgespräch zur geplanten „Merseburger Erlebnisspielwelt“ gab. Eine Grundlagenplanung wurde beauftragt. Mit ersten Ergebnissen wird im Mai gerechnet.

Im Südpark haben Abrissarbeiten für ein neues Sozialgebäude begonnen. Ein Garagenkomplex wurde bzw. wird zurückgebaut. Es wurden rund 8.000 Frühblüher im Stadtgebiet gepflanzt. Künftig ist vorgesehen, diese bei saisonalem Wechsel an die Bevölkerung abzugeben. Geplant sind entsprechende Aktionen an zwei Standorten, voraussichtlich Schlossgarten und Bahnhofsvorplatz. Im laufenden Jahr wurden bisher 80 Bäume gepflanzt.

Zwei Brunnen sind derzeit außer Betrieb:

- Brunnen im Eishäuschen
- Brunnen am Entenplan

Beim Brunnen am Entenplan liegt ein größerer Schaden vor. Die Ursache wird noch geprüft.

Ein möglicher Eintritt in einen Zooverband wird vorbereitet. Eine entsprechende Beschlussvorlage folgt.

Für den Südpark wurden weitere Fördermittel bewilligt. Damit sind nahezu alle Maßnahmen finanziell untersetzt.

An Teichen in Atzendorf und Plößnitz werden aktuell Geländer installiert.

Es fand ein Termin mit der HAVAG statt. Geplant ist eine umfassende Sanierung des Gleisnetzes in Merseburg. Die Stadt beabsichtigt, diese Maßnahme für eine parallele Sanierung der Weißenfelder Straße zu nutzen. Planungsbeginn wird frühestens ab 2028 gesehen, Umsetzung ab etwa 2030 ff. Die Förderfähigkeit ist derzeit noch nicht abschließend geklärt. Eine enge Abstimmung mit den beteiligten Stellen erfolgt.

Herr Finger fragt, nach der Anbindung im Bereich der sogenannten „Spinne“.

Frau Drechsel sagt, dass Die Anbindung Bestandteil der Gesamtplanung der HAVAG ist. Konkrete Planunterlagen liegen derzeit noch nicht vor. Eine Abstimmung mit weiteren Infrastrukturmaßnahmen wird angestrebt.

Herr Kreisel sagt, dass die gemeinsame Umsetzung als wichtige Chance bewertet wird.

Herr Drießen gibt einen kurzen Ausblick zur Zeitschiene des Flächennutzungsplanes. Ziel ist es, den fünften Entwurf Anfang 2027 zu einem Feststellungsbeschluss zu führen. Die interne Beteiligung der Fachämter beginnt aktuell und läuft bis Mitte Mai. Anschließend ist eine erste Beratungsrunde vorgesehen, sowohl im zuständigen Ausschuss als auch in den Ortschaftsräten, geplant für Juni und Juli. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sollen in die weitere Bearbeitung einfließen. Voraussetzung für den weiteren Zeitplan ist, dass die personellen und fachlichen Ressourcen zur Verfügung stehen und die Rückmeldungen keine grundlegenden Überarbeitungen erforderlich machen. Im weiteren Verlauf ist ein Abwägungsbeschluss zum vierten Entwurf erforderlich, gefolgt von der Billigung des fünften Entwurfs als Grundlage für eine erneute Beteiligung. Ziel ist es, die Beteiligung noch im laufenden Jahr abzuschließen, sodass eine Beschlussfassung im ersten Quartal 2027 erfolgen kann. Die relevanten Beschlussfassungen sind derzeit für die Sitzungsfolge im August/September vorgesehen. Bei Bedarf kann auf spätere Sitzungen ausgewichen werden.

Herr Kreisel regt an, eine frühzeitige Abstimmung zur Sitzungsplanung vorzunehmen. Gegebenenfalls ist die Durchführung einer Sondersitzung zu prüfen.

Herr Drießen sagt einer entsprechenden Abstimmung zu.

Herr Kreisel fragt, ob es weitere Informationen seitens der Stadtverwaltung gibt. Dies ist nicht der Fall.

TOP 2.12 Schließung der Sitzung

Herr Kreisel schließt die öffentliche Sitzung um 20:34 Uhr und dankt allen Gästen für ihr kommen.

Matthias Kreisel
Ausschussvorsitzender

Thomas Albrecht
Protokollant