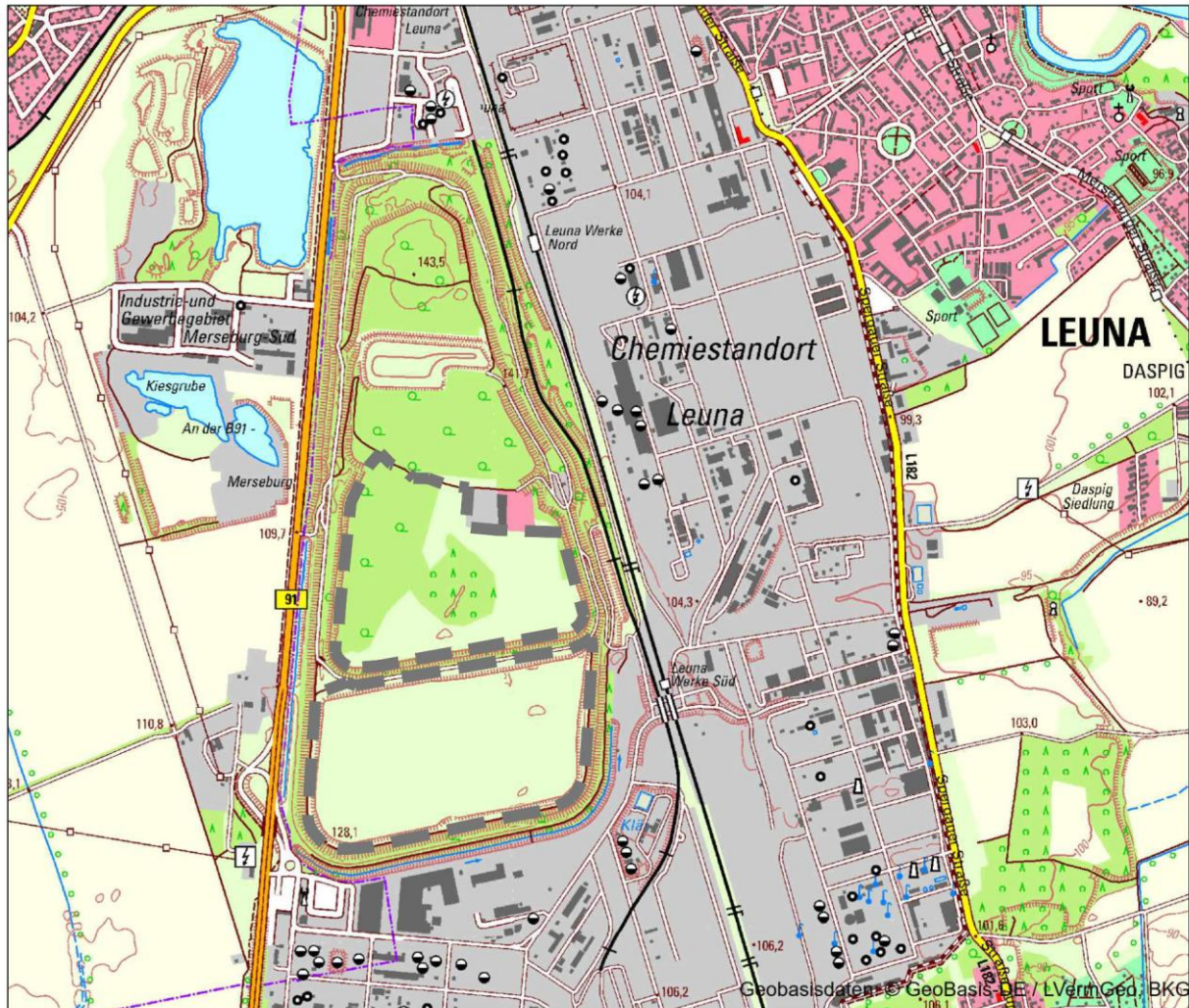


Stadt Leuna



Übersichtslageplan o.M. (Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer; Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 07.05.2024)

Flächennutzungsplan Änderungen und Ergänzung im Bereich Hochhalde Leuna

Stadt Leuna Flächennutzungsplan Änderungen und Ergänzung im Bereich Hochhalde Leuna

Begründung

Stand:	Vorentwurf
Fassung:	23. Januar 2026
Gemarkung:	Leuna
Durchführung des Planverfahrens durch:	Stadt Leuna Fachbereich Bau Rudolf-Breitscheid-Straße 18, 06237 Leuna Telefon: +49 (0) 3461 840-0 E- Mail: info(at)stadtleuna.de
Planerstellung durch:	IPROconsult GmbH Verkehrs-, Tief- und Ingenieurbau Schnorrstraße 70, 01069 Dresden Telefon: +49 (0) 351 4651-0 E- Mail: tiefbau(at)iproconsult.com

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Planverfahren	1
1.1 Planungsanstoß	1
1.2 Ausgangszustand, Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	1
1.3 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches der Änderung	2
1.4 Lage, Höhe und topografische Charakteristika	3
1.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen	3
1.6 Nutzungseignung	4
2. Übergeordnete Planungen	6
2.1 Raumordnung und Landesplanung	6
2.1.1 Landesentwicklungsplan	6
2.1.2 Regionalplan	7
2.2 Kommunale Satzungen und weitere rechtliche Bindungen	9
2.2.1 Denkmalschutz	9
2.2.2 Natur- und Landschaftsschutz	9
3. Umweltbericht	11
3.1 Darstellung im rechtskräftigen FNP	11
3.2 Änderungen und Ergänzungen im Bereich Hochhalde Leuna	12
4. Plandarstellungen	12
4.1 Darstellungen	12
4.2 Sonderbaufläche Solare Energieanlage	12
4.3 Bahnanlage	14
4.4 Bewertung der städtebaulichen Aspekte	14
4.4.1 Erschließbarkeit	14
4.4.2 Topografie / Exposition	15
4.4.3 Umgebende Nutzungen	15
4.4.4 Einschränkungen / Zwangspunkte	15
4.4.5 Städtebauliche Integration	15
5. Flächenbilanz	16
5.1 Bestand	16
5.2 Planung	16

Begründung

1. Planverfahren 1.1 Planungsanstoß

Mit Schreiben vom 15.11.2021, 14.01.2022 und 08.01.2024 beantragte die InfraLeuna GmbH die Änderung der Bauleitplanungen der Stadt Leuna – sowohl des Flächennutzungsplans als auch des Bebauungsplans Nr. 8.4 *Halde am Standort Leuna* – für die Teilflächen »Südbecken« und »Südliche Erweiterung« der Hochhalde Leuna, um dort zukünftig Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie errichten und betreiben zu können.

Mit Schreiben vom 27.10.2025 bat die Kreisentwicklungsgesellschaft Saalekreis mbH (KEG) als Projektträger des Strukturwandelvorhabens „*Erweiterung Chemiepark Leuna*“ (*Leuna III*), die geplant im Plangebiet verlaufende Gleistrasse für die zukünftige gleistechnische Erschließung des neuen Industriegebietes in den vorgenannten Bauleitplanungen der Stadt Leuna zu berücksichtigen (hier mit einer Lage am östlichen und südlichen Böschungsfuß der Hochhalde).

Die Flächen auf der Hochhalde Leuna sind im Eigentum der MDSE Mitteldeutschen Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH, Greppiner Straße 25, 06766 Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen. Die InfraLeuna GmbH wird zur Umsetzung des Vorhabens die hier gegenständlichen Teilflächen Südbecken und Südliche Erweiterung pachten.

1.2 Ausgangszustand, Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

Im Planbereich der Änderungen und Ergänzung in der Hochhalde Leuna sind im seit 05.02.2025 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Leuna (FNP) folgende Nutzungen dargestellt:

- *Südbecken*:
Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Absatz 2 Nr. 9a Baugesetzbuch (BauGB)
- *Südliche Erweiterung*:
Fläche für die Abfallentsorgung nach § 5 Absatz 2 Nr. 4 BauGB
Umweltgrün nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB
- Böschungsfuß der Hochhalde:
Umweltgrün nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB.

Die Hochhalde Leuna wurde als Altlastenstandort / Altablagerung nach § 2 Absatz 5 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im FNP unter der lfd. Nummer 1 aufgenommen.

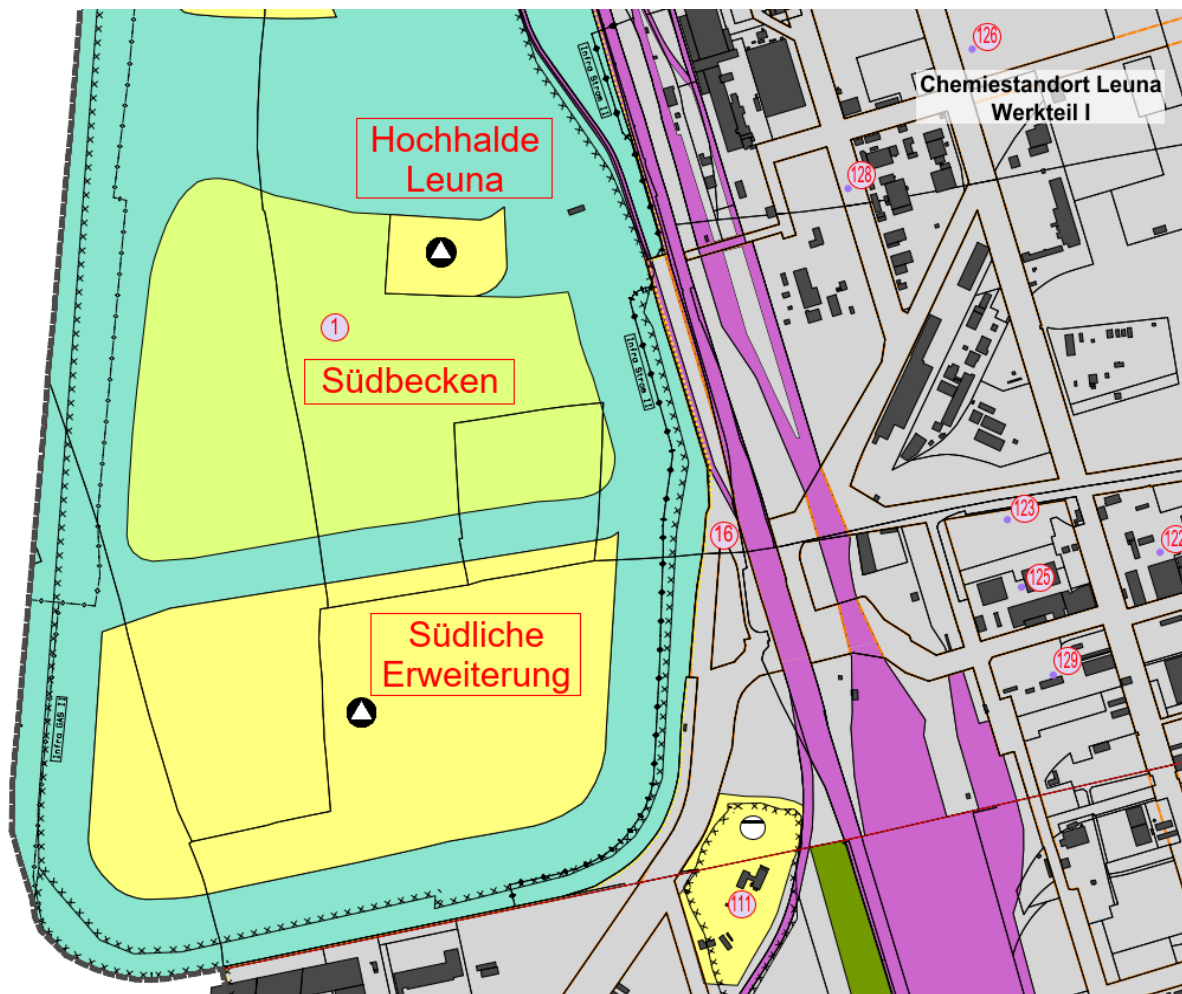


Abbildung 1: Planausschnitt aus FNP (Stand: 16.09.2024), Bezeichnungen vom Verfasser in ROT

Um die geplanten zukünftigen Nutzungen planungsrechtlich abzubilden, ist der FNP der Stadt Leuna anzupassen. Dies umfasst im Plangebiet Teilflächenänderungen mit Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung für Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie nach § 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB sowie eine Planergänzung mit Darstellung einer Bahnanlage nach § 5 Absatz 2 Nr. 3 BauGB.

Die Änderungen und Ergänzung im FNP erfolgen nach § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.4 *Halde am Standort Leuna*. Derzeit liegt der geänderte Bebauungsplan in der Fassung *Vorentwurf* vom 04.06.2024 vor.

1.3 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches der Änderung

Die Darstellungen im rechtskräftigen FNP der Stadt Leuna werden im Bereich der Hochhalde Leuna in den Teilflächen *Südbecken* und *Südliche Erweiterung* geändert sowie am Böschungsfuß ergänzt.

Die Umringe der v.g. Teilflächen wurden vermessungstechnisch aufgenommen und dienen als Grundlage der entsprechend geänderten Flächendarstellungen in der Planzeichnung zum FNP.

Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 23.01.2026

Seite 3 von 16

Von dieser Änderung sind Teilflächen der Flurstücke 16/7, 21 und 23 in der Gemarkung Leuna Flur 3 sowie Teilflächen der Flurstücke 3/2 und 12/6 in der Gemarkung Leuna Flur 21 erfasst (= Plangebiet der Teilflächenänderung).

Die Größe des Änderungs- Plangebietes beträgt 97,2 ha (*Südliche Erweiterung*: 55,1 ha, *Südbecken*: 42,1 ha).

Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:2.000.

1.4 Lage, Höhe und topografische Charakteristika

Das Plangebiet befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung (Luftlinie) vom Zentrum der Kernstadt Leuna am westlichen Rand des Chemiestandortes Leuna.

Das überwiegend ebene Plangebiet liegt bei Geländehöhen von ca. 140 m NHN bis ca. 143 m NHN (*Südbecken*), ca. 131 m NHN bis ca. 133 m NHN (*Südliche Erweiterung*) bzw. ca. 106 m NHN bis ca. 110 m NHN (*Böschungsfuß der Hochhalde*).

Die topografischen Abgrenzungen werden für die Teilfläche *Südbecken* auf Ost-, Süd- und Westseite durch die Böschungsoberkante des Haldenkörpers sowie auf der Nordseite durch den Betriebsbereich der Wiese Umwelt Service GmbH und einen vorhandenen Weg gebildet.

Die Teilfläche *Südliche Erweiterung* wird durch einen umlaufenden, teilweise befestigten Fahrweg begrenzt.

1.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Die Hochhalde Leuna ist mit Ausnahme einer von der Fa. Wiese Umwelt Service GmbH für eine Bioabfallbehandlungsanlage genutzten Teilfläche (diese liegt außerhalb dieser Teilflächenänderung) ohne eine dauerhafte bauliche Nutzung.

Soweit abfallrechtlich und tatsächlich erforderlich werden in der Teilfläche *Südliche Erweiterung* regelmäßig landschaftspflegerische Pflege- sowie abfallrechtliche Mess- und Überwachungsmaßnahmen durchgeführt. In der Teilfläche *Südbecken* erfolgen keine Maßnahmen.

In den hier gegenständlichen Teilflächen sind aktuell folgende abfallrechtliche Situationen zu berücksichtigen:

- *Südbecken*:

Aufgrund des Stilllegungszeitraums fällt der Deponiebereich *Südbecken* unter das Bodenschutzrecht (Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG] und Bundesbodenschutzverordnung [BBodSchV]). Das Abfallrecht (Kreislaufwirtschaftsgesetz [KrWG] und Deponieverordnung [DepV]) kommt für eine Sanierung des *Südbeckens* nicht zum Tragen.

Zuständige Vollzugsbehörde ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt (LAF).

Für die Fläche liegt eine Fortschreibung des Teilsanierungsrahmenkonzeptes (TSRK)

vor¹, in der gutachterlich eine Oberflächenabdeckung (z.B. mineralische Abdeckungen mit einer Bodenschicht) der wenig bzw. nicht begrünten Flächen zur weiteren Minimierung der Grundwasserneubildung und der Vermeidung von Asche- und Kalkschlammverwehungen als verhältnismäßige Sanierungsmaßnahme festgelegt wird. Diese Sanierung wurde noch nicht umgesetzt.

- *Südliche Erweiterung:*

Aufgrund des Stilllegungszeitraums fällt der Deponiebereich *Südliche Erweiterung* unter das Abfallrecht (KrWG und DepV).

Zuständige Vollzugsbehörde ist das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (LVwA).

Für den Deponiebereich *Südliche Erweiterung* wurde mit Bescheid des LVwA vom 08.11.2014 die endgültige Stilllegung nach § 40 Absatz 3 KrWG festgestellt und der Bereich in die Nachsorgephase entlassen. In der Nachsorgephase sind Nebenbestimmungen lt. v.g. Bescheid umzusetzen (Überwachungsprogramm: Grundwasser, Setzung, Wetter; Zustandskontrollen mit Mängelbeseitigung; Begrünungspflege; Berichterstattung). Im Zuge der Sanierung der Fläche wurde eine Oberflächenabdichtung mittels Wasserhaushaltschicht mit ca. 200 - 250 cm Stärke aufgebracht und mit Rasen vollständig begrünt. Umlaufend am Rand der Fläche wurden in der Rekultivierungsschicht ein Randgraben als Verdunstungsgraben modelliert.

Die v.g. angeordneten Maßnahmen in der Nachsorgephase werden regelmäßig durchgeführt.

Grundsätzliche bzw. unlösbare Konflikte aus den geplanten Darstellungen der Teilflächenänderungen sind in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen nicht zu erwarten.

1.6 Nutzungseignung

Das Plangebiet der Teilflächenänderungen ist aus Sicht des Städtebaus und der Stadtentwicklung für eine bauliche Nutzung mit Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignet.

Zur planerischen Steuerung einer Ansiedlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in der Einheitsgemeinde auf der Ebene der Bauleitplanung wurde in der Stadt Leuna eine Potenzialanalyse für diese Anlagen erstellt. Diese Analyse wurde in der Endfassung vom 18.02.2025 am 27.03.2025 vom Stadtrat Leuna beschlossen.

In der Analyse ist die Hochhalde Leuna in Anlage 1 als *Altlastenflächen geeignet für Photovoltaik / Projektflächen* dargestellt (s.a. Planauszug in Abbildung 2) sowie in Anlage 4 unter der lfd. Nr. 1 als ein geeigneter Altlastenstandort aufgeführt.

1 Hochhalde Leuna | Erarbeitung Sanierungskonzept Südbecken in Fortschreibung des
TSRK Hochhalde Leuna; GICON, Dresden, 05.02.2015



Abbildung 2: Planauszug aus Potenzialanalyse, Blatt 1, Stand: 28.01.2025 (ohne Maßstab)

2. Übergeordnete Planungen
2.1 Raumordnung und Landesplanung
2.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen- Anhalt (LEP 2010; in Kraft seit 12.03.2011) stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Die Festlegungen des LEP 2010 sind von nachgeordneten Ebenen der räumlichen Planung und von Fachplanungen bei allen raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung eines Gebietes beeinflusst werden, zu beachten (**Ziele der Raumordnung**) bzw. zu berücksichtigen (**Grundsätze der Raumordnung**).

Die Kernstadt Leuna wurde im LEP 2010 dem Verdichtungsraum Halle zugeordnet.

In Bezug auf die vorliegende Teilflächenänderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Leuna sind dabei folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP 2010 bedeutsam:

- Z 10** *Die Verdichtungsräume sind als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Sie sind zu leistungsfähigen Standorträumen, die im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen können, weiter zu entwickeln.*
- G 48** *Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen.*
- Z 58** *Als Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen werden die bereits vorhandenen Standorte ... Leuna (Leuna, Merseburg, Spergau) ... festgelegt. Sie sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln.*
- G 84** *Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.*
- Z 103** *Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und schonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.*

⇒ Umsetzung in der vorliegenden Teilflächenänderung des FNP:
Die im Plangebiet geändert dargestellten baulichen Nutzungen als Sonderbaufläche auf einer wirtschaftlichen Konversionsfläche (Deponie) ergänzen sinnvoll das im Chemiestandort Leuna vorhandene mediale Versorgungsangebot und dienen damit einer Weiterentwicklung des Standortes.
Der Grundsatz G 48 2. Satz steht dazu nicht im Widerspruch, da auf der Hochhalde Leuna eine direkte bauliche Nutzung für Gewerbe bzw. Industrie v.a. aufgrund des

Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 23.01.2026

Seite 7 von 16

Baugrundes (Deponie) nicht möglich ist, jedoch diese Konversionsfläche sinnvoll zur Erzeugung von regenerativer Energie am Chemiestandort Leuna genutzt werden kann.

Mit Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales vom 09.03.2022 wurde die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeine Planungsabsicht zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt unterrichtet.

Im Verfahren zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt wurden bislang eine strategische Umweltprüfung (SUP) sowie ein erster und zweiter Planentwurf zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit freigegeben.

Aktuell bestand vom 15.09.2025 bis 17.10.2025 die Gelegenheit zur Beteiligung zum zweiten Entwurf der Neuaufstellung des Planes (LEP 2025 [Entwurf]).

Für das 1. Quartal 2026 ist das Inkrafttreten des neu aufgestellten Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt avisiert.

Mit dem LEP 2025 (Entwurf) wird auf die seit 2010 veränderten gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes reagiert.

Der Verdichtungsraum Halle des LEP 2021 wird im LEP 2025 (Entwurf) mit Zuordnung der Gemeinde Leuna zum verdichteten Stadt- Umland- Raum Halle fortgeführt.

Der Chemiestandort Leuna ist im LEP 2025 (Entwurf) als Vorrangstandort für landesbedeutende Industrie- und Gewerbefläche festgelegt.

Freiflächensolaranlagen sollen nach LEP 2025 (Entwurf) vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

In Bezug auf die vorliegenden Teilflächenänderungen des FNP sind aus dem LEP 2025 (Entwurf) gegenüber dem LEP 2010 keine geänderten raumordnerischen Ziele und Grundsätze zu berücksichtigen.

2.1.2 Regionalplan

Das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt hat den Regionalen Planungsgemeinschaften die Aufgabe der Regionalplanung als Teil der Landesentwicklungsplanung mit dem Ziel einer geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung in der Region übertragen.

Der Regionale Entwicklungsplan ist aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln. Die darin festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu übernehmen und soweit erforderlich zu konkretisieren und zu ergänzen.

Die Stadt Leuna liegt in der Planungsregion Halle, für die die *Regionale Planungsgemeinschaft Halle* zuständig ist.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) ist aktuell in der Fassung vom 22.08.2023 anzuwenden.¹

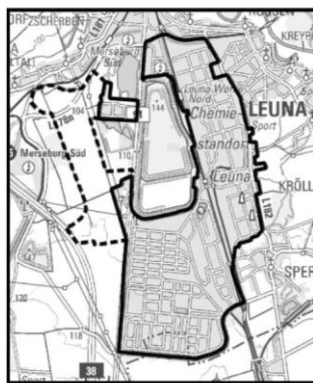
¹ siehe auch Lesefassung 2023: <https://www.planungsregion-halle.de/seite/673809/lesefassung-rep-halle-2023.html> (aufgerufen am 16.10.2025)

In Bezug auf die vorliegende Teilflächenänderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Leuna sind dabei folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des REP Halle bedeutsam (zitiert aus Lesefassung 2023):

Z 1.3.1-1 ***Zum Verdichtungsraum in der engeren Stadt-Umland-Region der Stadt Halle gehören das Oberzentrum Halle (Saale), ... die Städte ... Leuna ...***

Z 2.1-2 ***Grundzentren sind:
... 13. Leuna (SK) ...***

Z 3.1.2-1 ***Als Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen gemäß Ziel 58 LEP LSA 2010 werden räumlich präzisiert festgelegt: ...
IV. Leuna (Leuna, Merseburg, Spergau) (SK) ...***



IV. Leuna (Leuna, Merseburg, Spergau)

Abbildung 3: kartografische Darstellung des Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen aus REP Halle 2023 (Lesefassung 2023, Seite 61)
Hinweis: Die Hochhalde Leuna liegt außerhalb des Vorrangstandortes

G 4.2.2-6 ***Zur Erhöhung des Waldanteiles und im Interesse ausgewogener Anteile von Wald, offenem Gelände und Bebauung in einer harmonischen Kulturlandschaft werden Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung festgelegt. Aufforstungen werden dabei insbesondere auf landwirtschaftlichen Grenztragsböden, zur Renaturierung von Bergbaufolgelandschaften und zur Schutzwaldbegründung vorgesehen.
Sie sollen naturnah, standort- und funktionsgerecht erfolgen. Im Einzelnen werden folgende Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung festgelegt:***

...

im Saalekreis:

... 18. Aufforstung Hochhalde Leuna ...



Abbildung 4: Ausschnitt aus REP Halle, Lesefassung 2023, Karte 1 (ohne Maßstab)

Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 23.01.2026

Seite 9 von 16

- ⇒ Umsetzung in der vorliegenden Teilflächenänderung des FNP:
Bzgl. der Ortskategorie *Grundzentrum* sowie des Vorrangstandortes für landesbedeutende Industrie- und Gewerbeflächen aus dem REP Halle sind in der Teilflächenänderung des FNP keine weiteren regionalplanerischen Festlegungen zu berücksichtigen. Hierzu ist zu beachten, dass der Bereich der Hochhalde Leuna von beiden v.g. regionalplanerischen Kategorien nicht erfasst wird (s.a. REP Halle Lesefassung 2023, Karte 13 und Abbildung 3).

Das Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung Nr. 18 *Aufforstung Hochhalde Leuna* nach Grundsatz G 4.2.2-6 des REP Halle betrifft lt. Karte 1 die Teilfläche *Südliche Erweiterung*. In der Sanierung dieser Teilfläche nach Abfallrecht wurde eine Bewaldung der Fläche aufgrund der Rahmenbedingungen aus der vormaligen Nutzung der Fläche als Deponie von der Vollzugsbehörde LVWA nicht beschieden. Eine Bewaldung der Fläche ist aufgrund der Standortbedingungen nicht umsetzbar. Dem Grundsatz G 4.2.2-6 des REP Halle kann daher nicht gefolgt werden.

2.2 Kommunale Satzungen und weitere rechtliche Bindungen

2.2.1 Denkmalschutz

Das in Jahrhunderten entstandene Stadt- und Landschaftsbild in seinem besonderen Zusammenhang von Kulturlandschaft und Bebauung genießt Schutz nach dem *Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt* vom 21.10.1991.

Denkmale und Denkmalbereiche

Im Denkmalverzeichnis des Denkmalfachamtes sind im Geltungsbereich der Teilflächenänderungen des FNP keine Denkmale und Denkmalbereiche erfasst.

Bodendenkmale

Das Planungsgebiet ist Teil einer vielschichtig geprägten Kulturlandschaft mit hoher archäologischer Relevanz.

Im Denkmalverzeichnis des Denkmalfachamtes sind im Geltungsbereich der Teilflächenänderungen des FNP keine Bodendenkmale erfasst.

2.2.2 Natur- und Landschaftsschutz

Im Geltungsbereich der Teilflächenänderungen des FNP sind keine Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes, nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz rechtsverbindlich geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale sowie geschützte Biotope und Arten ausgewiesen bzw. vorhanden.

Im Umkreis zum Plangebiet befinden sich folgende Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) »Geiselaue« (Codierung: LSG0079MQ_; Abstand: über 2 km in nordwestlicher Richtung)
- LSG »Saale« (Codierung: LSG0034MQ_; Abstand: über 2,4 km in östlicher Richtung)
- europäisches Vogelschutzgebiet (Special Protection Area; SPA- Gebiet) »Saale-Elster-Aue südlich Halle« (Gebietsnummer: SPA0021LSA; Abstand: über 2,6 km in östlicher Richtung).

Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 23.01.2026

Seite 10 von 16

Schutzzwecke und -ziele der v.g. Schutzgebiete werden durch die zukünftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Leuna (Baumschutzsatzung) in der Neufassung vom 27.09.2018 ist gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 1 der Satzung in den Flächen des Industriestandortes Leuna nicht anzuwenden.

3. Umweltbericht

3.1 Darstellung im rechtskräftigen FNP

Zum seit 05.02.2025 rechtskräftigen FNP der Stadt Leuna liegt ein Umweltbericht i.d.F.v. September 2024 vor.

Die hier gegenständliche Hochhalde Leuna wird in Abschnitt 2.4 des Umweltberichtes wie folgt erwähnt: »Der westliche Teil wird von der Kernstadt Leuna mit seinem großflächigen Industrie- und Gewerbeflächen des „Chemiepark Leuna“ mit umfangreichen Gleisanlagen und der am westlichen Rand liegende Halde, die den Industriestandort um bis zu 35 m überragt, eingenommen. Die Halde ist geprägt von jungem Laubmischbeständen und Hochstaudenfluren.«.

Im Bereich der hier gegenständlichen Teilflächenänderungen des FNP wurden in Karte 3 zum Umweltbericht nach § 30 BNatSchG geschützte (Darstellung: **rot**) und potenziell geschützte (Darstellung: **cyan**) Biototypen (Flächen, Linien, Punkte) dargestellt.

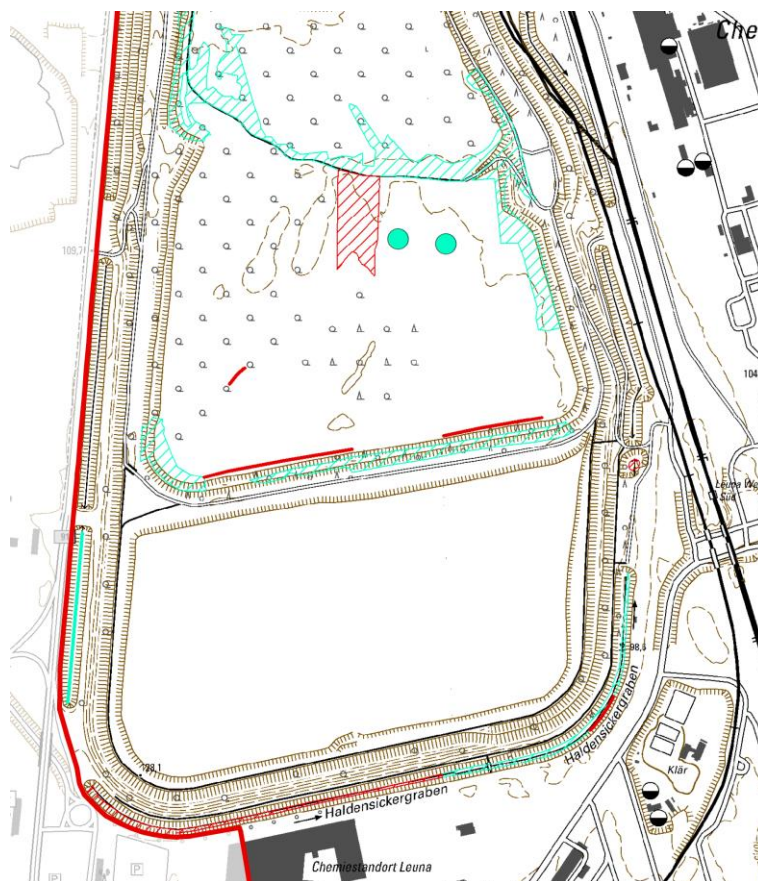


Abbildung 5: Planausschnitt aus Karte 3 zum Umweltbericht (Stand: Januar 2023)

3.2 Änderungen und Ergänzungen im Bereich Hochhalde Leuna

Die geänderten bzw. ergänzten Darstellungen berücksichtigen die umweltbezogenen Schutzgüter gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB sowie die Anforderungen aus der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB.

Wesentliche Aspekte:

- Boden und Wasser:
Keine erheblichen Beeinträchtigungen, da Versiegelungsgrad gering; Niederschlagsversickerung bleibt weitgehend erhalten
- Klima und Luft:
Positive Bilanz aufgrund regenerativer Energieerzeugung.
- Arten- und Biotopschutz:
Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Anforderungen; ggf. Maßnahmen nach dem Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsprinzip (Eingriffsregelung).
- Landschaftsbild:
Eingrünung und visuelle Abschirmung durch Lage auf der Hochhalde Leuna gegeben.

Die positiven Wirkungen auf Klima und Energieversorgung überwiegen die moderaten Eingriffe.

4. Plandarstellungen

4.1 Darstellungen

Die Änderungen und Ergänzung des FNP im Bereich Hochhalde Leuna umfassen folgende Darstellungen:

- *Südbecken:*
IST: Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Absatz 2 Nr. 9a BauGB
GEÄNDERT: Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie nach § 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB
- *Südliche Erweiterung:*
IST: Fläche für die Abfallentsorgung nach § 5 Absatz 2 Nr. 4 BauGB
IST: Umweltgrün nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB
GEÄNDERT: Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie nach § 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB
- Böschungsfuß der Hochhalde:
IST: Umweltgrün nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB
GEÄNDERT (zusätzlich als Linie): Bahnanlage nach § 5 Absatz 2 Nr. 3 BauGB.

4.2 Sonderbaufläche Solare Energieanlage

Mit den geänderten Darstellungen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung für Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie verfolgt die Stadt Leuna das Ziel, einen räumlich geeigneten Standort für Einrichtungen zu sichern, die der Erzeugung, Weiterentwicklung und Anwendung solarer Energie dienen.

Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 23.01.2026

Seite 13 von 16

Die Planung dient der Umsetzung der energie-, klima- und wirtschaftspolitischen Zielsetzungen, insbesondere

- zur Gestaltung einer treibhausgasneutralen Energieversorgung (§ 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB)
- zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes u.a. durch die Vermeidung von Emissionen und die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Absatz 6 Satz 1 Nr. 7 Buchstaben e und f BauGB)
- zur Energieversorgung der Wirtschaft (§ 1 Absatz 6 Satz 1 Nr. 8 Buchstaben a und e BauGB).

Durch die planerische Steuerung soll ein konfliktarmer Standort gesichert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB können im Flächennutzungsplan Bauflächen dargestellt werden, zu denen auch *Sonderbauflächen* zählen.

Für *Sonderbauflächen* gilt die Systematik der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entsprechend. Danach sind *Sonderbauflächen* solche Bauflächen, die besonderen Nutzungszwecken dienen und nicht den typisierten Nutzungsarten der §§ 2 bis 9 BauNVO zugeordnet werden können.

Die »Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie« stellt eine solche besondere Zweckbestimmung dar und wird im FNP deshalb mit der Zweckangabe »SO – Solare Energieanlage« dargestellt.

Eine hinreichende Zweckbestimmung ist erforderlich, um die städtebauliche Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans zu gewährleisten (ständige Rechtsprechung, vgl. BVerwG). Der gewählte Standort erfüllt die Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Entscheidungsrelevant waren insbesondere:

1. geringe Konfliktpotenziale mit schutzbedürftigen Nutzungen
 - großer Abstand zu Wohnnutzungen
 - keine Beeinträchtigungen sensibler Bereiche
2. geeignete naturräumliche Rahmenbedingungen
 - gute solare Einstrahlung
 - flächenschonende Nutzung vorhandener anthropogen überprägter Flächen (hier: ehemalige Deponie)
3. Infrastruktur und Erreichbarkeit
 - Anbindung an vorhandene verkehrliche und mediale Erschließung im Chemiestandort Leuna
 - Möglichkeit der Netzanbindung ohne erheblichen Eingriff
4. Vermeidung anderweitiger Nutzungskonflikte
 - Schutz der Landschaft und ökologischer Funktionen (Artenschutz, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild).

Diese Kriterien wurden im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB umfassend bewertet.

Die Darstellung der Sonderbauflächen im FNP ist zusammengefasst:

- städtebaulich erforderlich
- umweltfachlich vertretbar
- rechtlich zulässig
- im öffentlichen Interesse, insbesondere zur Erfüllung klima-, energie- und wirtschaftspolitischer Zielstellungen nach BauGB.

Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 23.01.2026

Seite 14 von 16

Damit bestehen keine rechtlichen oder fachlichen Bedenken gegen die Darstellung der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung für Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie.

4.3 Bahnanlage

Im Zuge der geplanten Erweiterung des Chemiestandortes Leuna mit dem Chemiepark Leuna III (westlich der B 91) ist ein Gleisanschluss und damit eine Neuerrichtung einer Gleisanlage zur gleistechnischen Erschließung dieses neuen Industriegebietes im Anschluss an die in der Umgebung vorhandene Eisenbahninfrastruktur geplant. In einer Machbarkeitsuntersuchung im Auftrag der KEG wurde dabei eine Gleistrasse mit Lage am östlichen und südlichen Böschungsfuß der Hochhalde Leuna und Anschluss über den Übergabebahnhof Leuna- Werke Nord der InfraLeuna GmbH an das überregionale Eisenbahnnetz als weiter zu beplanende Vorzugsvariante herausgearbeitet.

Da diese Gleistrasse mehrere Bebauungspläne der Städte Merseburg und Leuna berührt und im Plangebiet nicht innerhalb von Bau- und / oder Verkehrsflächen liegt, wird deren planungsrechtliche Genehmigung in einem separaten Planfeststellungsverfahren erfolgen. In der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt daher lediglich eine nachrichtliche Darstellung dieser Gleistrasse als Bahnanlage.

4.4 Bewertung der städtebaulichen Aspekte

Analog zu den in der Begründung zum seit 05.02.2025 rechtskräftigen FNP aufgeführten städtebaulichen Kriterien zur Bewertung der Plandarstellungen im FNP wurden zu den hier gegenständlichen Änderungen und Ergänzung im Bereich der Hochhalde Leuna die in den folgenden beschriebenen Aspekten betrachtet.

4.4.1 Erschließbarkeit

Die Verkehrserschließung der Hochhalde Leuna erfolgt ausschließlich über das von der InfraLeuna GmbH betriebene Privatstraßennetz innerhalb des Chemiestandortes Leuna. Dieses Straßennetz ist über mehrere Werktoie mit dem öffentlichen Straßennetz verknüpft. Für die geplante Nutzung der Teilflächen »Südbecken« und »Südliche Erweiterung« mit Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie genügt diese Erschließung völlig den Anforderungen (Bewertung: 1 - Sehr gute Voraussetzungen ohne Einschränkungen).

Da die Schaffung von Planungsrecht für die geplante Eisenbahn- Gleistrasse zur Erschließung des neuen Industriegebietes Leuna III außerhalb der hier gegenständlichen Bauleitplanung erfolgt, ist hier eine dbzgl. Bewertung der städtebaulichen Aspekte nicht erforderlich.

Die hier gegenständlichen Änderungen und Ergänzung im Bereich der Hochhalde Leuna berühren keine Anlagen der medialen Erschließung mit überörtlicher Bedeutung. Dbzgl. geänderte bzw. ergänzte Darstellungen sind nicht erforderlich.

4.4.2 Topografie / Exposition

Die Teilflächen der Änderungen und Ergänzung in der Hochhalde Leuna liegen jeweils überwiegend eben. Ein ebenes oder schwach geneigtes Gelände ist mit geringerem Aufwand zu bebauen als ein stark geneigtes Gelände oder ein Gelände mit vielen Höhenversätzen (Bewertung: 1 - Sehr gute Voraussetzungen ohne Einschränkungen).

Die Teilflächen »Südbecken« und »Südliche Erweiterung« der Hochhalde Leuna liegen deutlich über dem die Hochhalde Leuna umgebenden Gelände. Mit dem Betrieb von Anlagen und zugehörigen Nebenanlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung solarer Strahlungsenergie sind keine Emissionen und Immissionen hinsichtlich Lärm, Staub und Lichtreflexionen verbunden, die auf Flächen außerhalb des Planbereichs der Änderungen in der Hochhalde Leuna einwirken können. Blendungen des Eisenbahn- und Straßenverkehrs auf angrenzenden Flächen ausgehend von diesen Anlagen können aufgrund deren Aufstellhöhe und deren Entfernung zu diesen Verkehrsanlagen ausgeschlossen werden (Bewertung: 1 - Sehr gute Voraussetzungen ohne Einschränkungen).

4.4.3 Umgebende Nutzungen

Aus den geplanten Nutzungen (Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Bahnanlage) ergeben sich keine Konflikte zu der nur teilweise vorhandenen Umgebungsbebauung bzw. -nutzung (s.a. Abschnitte 1.5 und 1.6; Bewertung: 1 - Sehr gute Voraussetzungen ohne Einschränkungen).

4.4.4 Einschränkungen / Zwangspunkte

Zur baulichen Nutzung in den Teilflächen der Änderungen und Ergänzung in der Hochhalde Leuna sind die vorhandenen formalen und bodentechnischen Restriktionen aufgrund der vorherigen Deponienutzung zu beachten. Geeignete Lösungen v.a. zur Gründung sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren für die Anlagen mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und zu genehmigen (Bewertung: 2 - Mittlere Einschränkungen, die dennoch keine schwerwiegenden Hemmnisse für eine gewerbliche Nutzung darstellen).

4.4.5 Städtebauliche Integration

Mit der baulichen Nutzung in den Teilflächen der Änderungen und Ergänzung in der Hochhalde Leuna sollen bislang baulich nicht genutzte Flächen im Plangebiet geordnet und stadtbildverträglich in Nutzung genommen werden.

Eine städtebauliche Gliederung erfolgt dabei insbesondere unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse sowie der vorhandenen nichtöffentlichen Verkehrsinfrastruktur auf der Hochhalde Leuna.

Bewertung: 1 - Sehr gute Voraussetzungen ohne Einschränkungen.

Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 23.01.2026

Seite 16 von 16

5. Flächenbilanz
5.1 Bestand

Geltungsbereich der Änderungen und Ergänzung des FNP im Bereich Hochhalde Leuna	97,2 ha
davon:	
Fläche für die Landwirtschaft (<i>Südbecken</i>)	42,1 ha
Fläche für Abfallbeseitigung (<i>Südliche Erweiterung</i>)	46,6 ha
Umweltgrün (<i>Südliche Erweiterung</i>)	8,5 ha

5.2 Planung

Geltungsbereich der Änderungen und Ergänzung des FNP im Bereich Hochhalde Leuna	97,2 ha
davon:	
Sonderbaufläche Solare Energieanlage (<i>Südbecken</i>)	42,1 ha
Sonderbaufläche Solare Energieanlage (<i>Südliche Erweiterung</i>)	55,1 ha