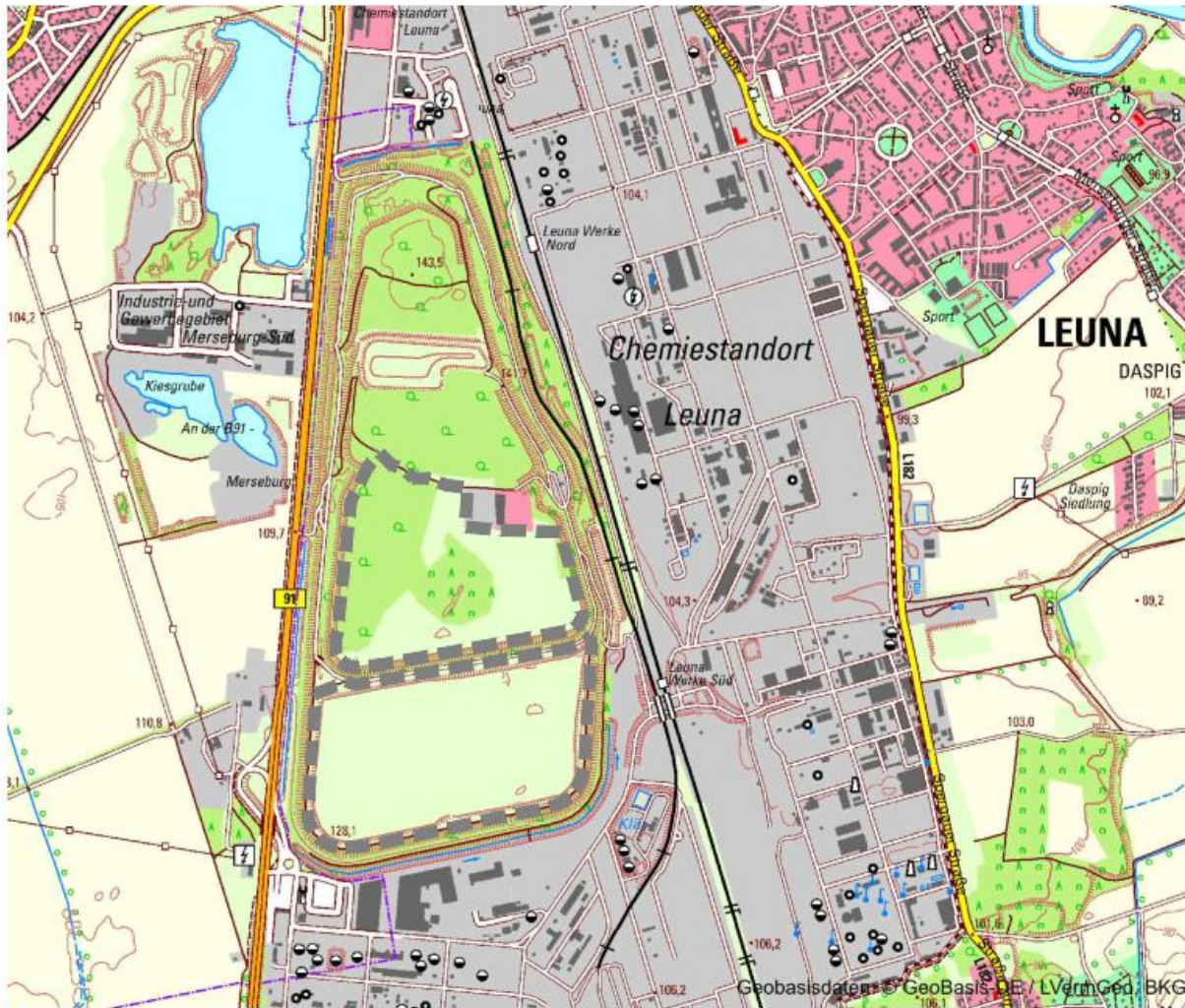


# Stadt Leuna



Übersichtslageplan o.M. (© GeoBasis-DE / LVermGeo ST vom 07.05.2024)

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hochhalde Leuna

# Stadt Leuna

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hochhalde Leuna

### Begründung

Stand:	Entwurf
Fassung:	17. April 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
<b>1. Planverfahren</b>	<b>1</b>
1.1 Planungsanstoß	1
1.2 Stand des Verfahrens	1
1.3 Ausgangszustand, Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	2
1.3.1 Ausgangszustand	2
1.3.2 Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung	3
1.4 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches der 1. Änderung des FNP	3
1.5 Lage, Höhe und topografische Charakteristika	3
1.6 Vorhandene und angrenzende Nutzungen, abfallrechtliche Situation	4
1.7 Nutzungseignung	5
<b>2. Übergeordnete Planungen</b>	<b>7</b>
2.1 Raumordnung und Landesplanung	7
2.1.1 Landesentwicklungsplan	7
2.1.2 Regionalplan	9
2.2 Kommunale Satzungen und weitere rechtliche Bindungen	11
2.2.1 Denkmalschutz	11
2.2.2 Natur- und Landschaftsschutz	11
<b>3. Umweltbericht</b>	<b>13</b>
3.1 Darstellung im rechtskräftigen FNP	13
3.2 Änderungen im Bereich Hochhalde Leuna	14
<b>4. Plandarstellungen</b>	<b>16</b>
4.1 Darstellungen	16
4.2 Sonderbauflächen für Solare Energieanlage	16
4.3 Bahnanlage	18
4.4 Bewertung der städtebaulichen Aspekte	18
4.4.1 Erschließbarkeit	18
4.4.2 Topografie / Exposition	19
4.4.3 Umgebende Nutzungen	19
4.4.4 Einschränkungen / Zwangspunkte	19
4.4.5 Städtebauliche Integration	19

**Begründung**

Entwurf

---

Fassung vom 17.04.2026

Seite 2 von 21

<b>5.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>20</b>
5.1	Kampfmittel	20
5.2	Bergbauberechtigung	21
<b>6.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>21</b>
6.1	Bestand	21
6.2	Planung	21

## 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 im Bereich der Haldenrandgräben 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 der Vorhaben die hier gegenständlichen Teilflächen »Südbecken« und »Südliche Erweiterung« pachten.

### 1.2 Stand des Verfahrens

Das »Änderungs- und Ergänzungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Leuna im Bereich der Hochhalde Leuna« wurde mit Beschluss 138-2026 des Stadtrats der Stadt Leuna vom 26.02.2026 förmlich eingeleitet.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat der Stadt Leuna den Vorentwurf mit Begründung i.d.F.v. 23.01.2026 zur Teilflächenänderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leuna im Bereich der Hochhalde Leuna gebilligt und zu dieser Planung die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Die amtliche Bekanntmachung von Aufstellungsbeschluss und frühzeitiger Unterrichtung zum Planvorentwurf erfolgte im Amtsblatt der Stadt Leuna Nr. 07/2026 vom 02.03.2026.

Die frühzeitige Unterrichtung zum Planvorentwurf wurde in der Zeit vom 10.03.2026 bis einschließlich 14.04.2026 durch Einstellung der Planung in den dbzgl. Internetportalen der Stadt Leuna und des Landes Sachsen-Anhalt sowie durch Auslage zur Einsichtnahme in der Stadtverwaltung Leuna durchgeführt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom 10.03.2026 beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zum Planvorentwurf wurden von 27 Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden Stellungnahmen eingereicht. Von der Öffentlichkeit wurden zur frühzeitigen Offenlage keine Stellungnahmen abgegeben.

Über den Umgang mit den in diesen Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Hinweisen beschließt der Stadtrat der Stadt Leuna am 28.05.2026.

Nach Beschlussvorschlag im dbzgl. Abwägungsprotokoll wurden diese Anregungen und Hinweise zum überwiegenden Teil in der vorliegenden Planfassung *Entwurf* berücksichtigt.

Nach einem Hinweis aus dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt wird das mit Beschluss 138-2026 am 26.02.2026 eingeleitete Aufstellungsverfahren zum Sachverhalt in »1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leuna im Bereich der Hochhalde Leuna« umbenannt.

### 1.3 Ausgangszustand, Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

#### 1.3.1 Ausgangszustand

Im Planbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leuna im Bereich der Hochhalde Leuna sind im seit 05.02.2025 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Leuna (FNP) folgende Nutzungen dargestellt (s.a. Abbildung 1):

- »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 (Bereich der Haldenrandgräben):  
Umweltgrün nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB.

Im FNP wurde die Hochhalde Leuna als Altlastenstandort / Altablagerung nach § 5 Absatz 3 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung mit Planzeichen 15.12 der Anlage zur PlanZV gekennzeichnet sowie in Planzeichnung, Karte K 07 *Altlasten* und Anhang D 03 *Altlastenstandorte* unter der lfd. Nummer 1 aufgeführt.

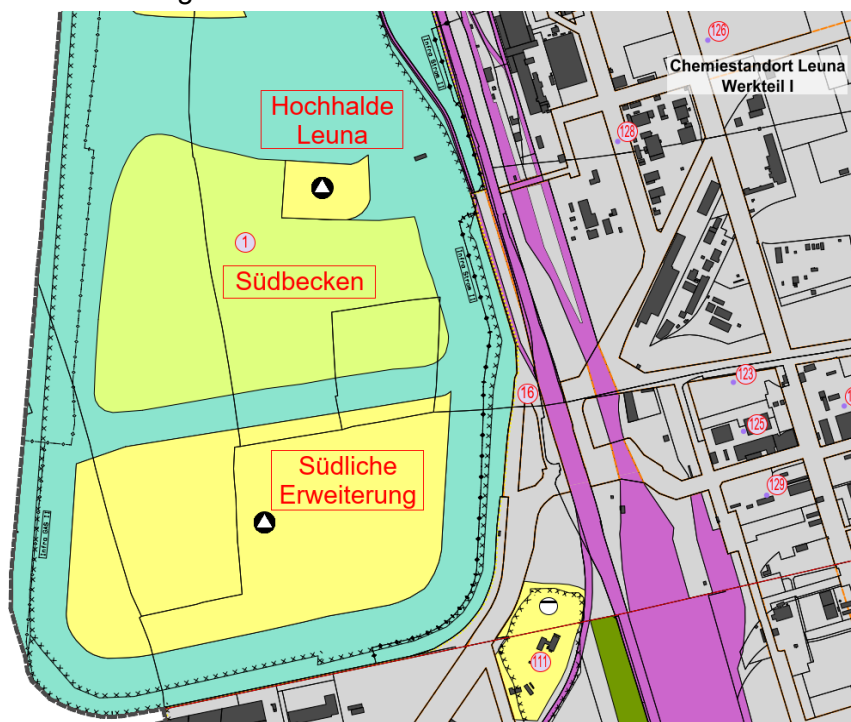


Abbildung 1: Planausschnitt aus FNP (Stand: 16.09.2024), Bezeichnungen vom Verfasser in ROT

### 1.3.2 Planungserfordernis und Zielsetzung der Planung

Um die in den Teilflächen »Südbecken« und »Südliche Erweiterung« der Hochhalde Leuna geplanten Nutzungen mit Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie der geplanten Gleistrasse am östlichen und südlichen Böschungsfuß der Hochhalde planungsrechtlich abzubilden, ist der FNP der Stadt Leuna im Planbereich 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 i.V.m. § 5 Absatz 2 Nr. 2 b) BauGB sowie eine Planergänzung mit Darstellung einer Bahnanlage nach § 5 Absatz 2 Nr. 3 BauGB.

Mit der Darstellung der Sonderbauflächen für solare Energieanlagen wird das Konzept der Stadt Leuna zur stadtplanerischen Steuerung einer Ansiedlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen umgesetzt (Potenzialanalyse, s.a. Abschnitt 1.7).

Die 1. Änderung des FNP erfolgt 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 *Entwurf* vom 20.03.2026 vor.

### 1.4 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches der 1. Änderung des FNP

Die Darstellungen im rechtskräftigen FNP der Stadt Leuna werden in der 1. Änderung des FNP 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 zur 1. Änderung des FNP.

Von dieser Änderung sind Teilflächen der Flurstücke 16/7, 23 und 29 in der Gemarkung Leuna Flur 3 sowie Teilflächen der Flurstücke 3/2 und 12/6 in der Gemarkung Leuna Flur 21 erfasst (= Plangebiet der 1. Änderung des FNP).

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 1:10.000.

### 1.5 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 Fa. Wiese Umwelt Service GmbH und einen vorhandenen Weg gebildet.

Die Teilfläche »Südliche Erweiterung« wird durch einen umlaufenden, teilweise befestigten Fahrweg auf Ost-, Süd- und Westseite am Rand der Böschungsoberkante bzw. auf der Nordseite am Fuß der Böschung des Haldenkörpers zur Teilfläche »Südbecken« begrenzt.

## 1.6 Vorhandene und angrenzende Nutzungen, abfallrechtliche Situation

Die Hochhalde Leuna ist mit Ausnahme einer von der Fa. Wiese Umwelt Service GmbH für eine Bioabfallbehandlungsanlage genutzten Teilfläche (diese liegt außerhalb dieser 1. Änderung des FNP) ohne eine dauerhafte bauliche Nutzung.

Die in der Teilfläche »Südbecken« nach den Darstellungen des rechtskräftigen FNP mögliche landwirtschaftliche Nutzung wurde nie vollzogen. Die Teilfläche ist kein Bestandteil von Ackerlandfeldblöcken und damit auch nicht relevant für die EU-Förderung (Direktzahlungen) an landwirtschaftliche Betriebe.<sup>1</sup>

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 derzeit keine Maßnahmen nach Abfallrecht.

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

- »Südbecken«:

Der Deponiebereich »Südbecken« gilt als endgültig stillgelegter Deponieabschnitt und unterliegt damit dem Bodenschutzrecht (Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG] und Bundesbodenschutzverordnung [BBodSchV]).

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

»Für die Teilfläche wird derzeit durch die LAF eine Fortschreibung des Teilsanierungsrahmenkonzeptes erarbeitet, um den aktuellen Flächenzustand und aus bodenschutzrechtlicher Sicht die Notwendigkeit einer Sanierung durch Oberflächenabdeckung von Teilflächen bewerten zu können. Nach aktuellem Kenntnisstand wird festgestellt, dass die vorhandene Begrünung mit teilweise dichten Strauch- und Baumbeständen sowie nahezu flächendeckender Kraut- und Wiesenflur einen wesentlichen Beitrag zum Sickerwasserrückhalt leistet und insofern funktional ein wichtiges Sicherungselement darstellt. Bei der geplanten Teilflächenänderung des FNP müssen diese derzeit vorhandenen Sicherungselemente funktional adäquat ersetzt werden.«<sup>2</sup>

- »Südliche Erweiterung«:

Mit Bescheid vom 08.11.2014 wurde der Deponiebereich »Südliche Erweiterung« nach Abfallrecht (KrWG und DepV) endgültig stillgelegt und in die Nachsorgephase entlassen.

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

In der Nachsorgephase sind Nebenbestimmungen lt. v.g. Bescheid umzusetzen (Überwachungsprogramm: Grundwasser, Setzung, Wetter; Zustandskontrollen mit Mängelbeseiti-

<sup>1</sup> Hinweis nach Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 23.03.2026

<sup>2</sup> Hinweise nach Stellungnahme LAF vom 09.04.2026

gung; 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 dieser Rekultivierungsschicht ein Randgrinne als Verdunstungsgraben modelliert.

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

- *Haldenrandgräben umlaufend am Böschungsfuß der Hochhalde Leuna:*

Die Haldenrandgräben gelten als endgültig stillgelegter Deponieabschnitt und unterliegen damit dem Bodenschutzrecht (BBodSchG und BBodSchV).

Zuständige Vollzugsbehörde ist die LAF.

»Diese Haldenrandgräben waren bis 2016 umlaufend um die gesamte Hochhalde Leuna als Sicherheitselement für die Fassung von Deponiesickerwasser vorhanden. Mit zunehmendem Rückgang der Sickerwassermenge und um die Standsicherheit der Haldenböschung langfristig zu gewährleisten, wurden die Haldenrandgräben von 2016 bis 2020 abschnittsweise verfüllt. Die geplante Bahnanlage soll dabei in den Bereichen der verfüllten Haldenrandgrabenabschnitte Ost 4, Ost 5, Süd-Ost und Süd-West verlaufen. Da es sich hierbei um verfüllte Bereiche handelt, ist die Baugrundeignung für eine Bahnanlage (Gleistrasse) zu prüfen. Dabei sind gleichzeitig die Standsicherheitsanforderungen der Haldenböschungen zu berücksichtigen.«<sup>1</sup>

Grundsätzliche bzw. unlösbare Konflikte aus den geplanten Darstellungen der 1. Änderung des FNP sind in Bezug auf die abfallrechtliche Situation im Plangebiet und die angrenzenden Nutzungen nicht zu erwarten.

## 1.7 Nutzungseignung

Das Plangebiet der 1. Änderung des FNP ist aus Sicht des Städtebaus und der Stadtentwicklung für eine bauliche Nutzung mit Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignet.

---

<sup>1</sup> Hinweise nach Stellungnahme LAF vom 09.04.2026

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.



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

## 2. Übergeordnete Planungen

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leuna im Bereich der Hochhalde Leuna umfasst nach § 3 Absatz 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeeinflussend aufgrund der beabsichtigten Darstellung von Sonderbauflächen für Solare Energieanlagen sowie von raumbanspruchend aufgrund der geplanten Flächengröße von 97,2 ha. Raumbedeutsamen Planungen sind die Erfordernisse der Raumordnung nach Landesentwicklungsplan und Regionalem Entwicklungsplan zugrunde zu legen.

#### 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 1. Änderung des FNP 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 75** *Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.*

- 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 auszus schöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.*
- Z 115** *Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf*
- *das Landschaftsbild,*
  - *den Naturhaushalt und*
  - *die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.*

⇒ Umsetzung in der vorliegenden 1. Änderung des FNP:  
Die im Plangebiet geändert als Sonderbaufläche für solare Energieanlagen dargestellten baulichen Nutzungen auf einer wirtschaftlichen Konversionsfläche (Deponie) ergänzen sinnvoll das im Chemiestandort Leuna vorhandene mediale Versorgungsangebot und dienen damit einer Weiterentwicklung des Standortes (Z 10, G 48, Z 58, G 75, G 84, Z 103).  
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 Baugrundes (Deponie) nicht möglich ist, jedoch diese Konversionsfläche sinnvoll zur Erzeugung von regenerativer Energie am Chemiestandort Leuna genutzt werden kann.  
Zur Wirkung der Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Landschaftsbild, Naturhaushalt und Bodenhaushalt siehe Ausführungen in Abschnitt 3.2 (zu Ziel Z 115).

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.

Nach Ziel 6.2.2-2 LEP 2025 (Entwurf) sollen raumbedeutsame Freiflächenanlagen freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umgesetzt werden. Die Wirkungen der Freiflächensolaranlagen auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt,
- die bau- und anlagebedingte Störung des Bodenhaushalts und
- die landwirtschaftliche Bodennutzung

sind unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden darzulegen: siehe hierzu Ausführungen in Abschnitt 3.2.

In Bezug auf die vorliegende 1. Änderung 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.<sup>1</sup>

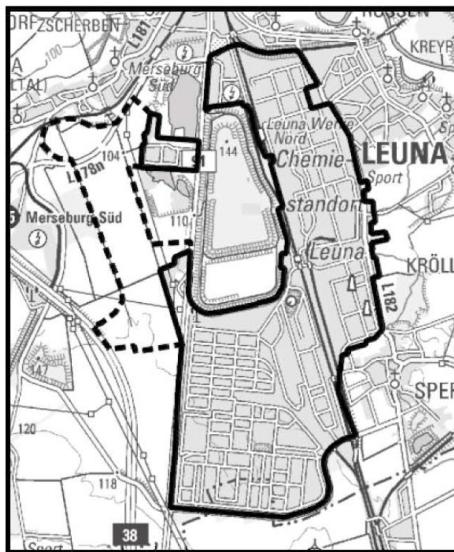
In Bezug auf die vorliegende 1. Änderung des FNP sind dabei folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des REP Halle bedeutsam (zitiert aus Lesefassung 2023):

**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) ...*

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



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 Grenzertragsböden, 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 ...**

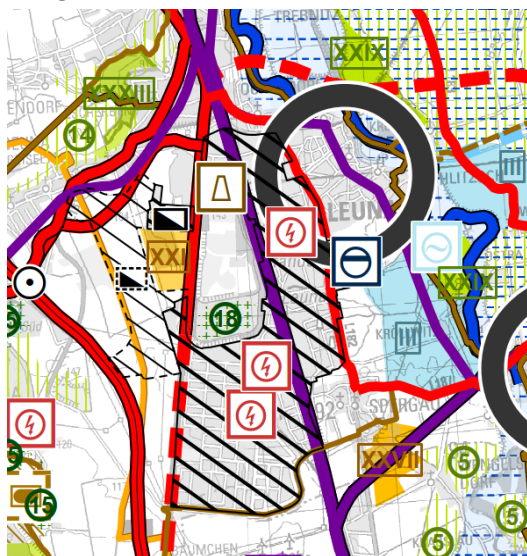


Abbildung 4: Ausschnitt aus REP Halle, Lesefassung 2023, Karte 1 (ohne Maßstab)

- ⇒ Umsetzung in der vorliegenden 1. Änderung des FNP:  
Bzgl. der Ortskategorie *Grundzentrum* sowie des Vorrangstandortes für landesbedeutende Industrie- und Gewerbeflächen aus dem REP Halle sind in der 1. Änderung 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 1. Änderung 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 1. Änderung des FNP keine Bodendenkmale erfasst.

Der Baugrund im Plangebiet wird durch seit 1927 (»Südbecken«) bzw. 1952 (»Südliche Erweiterung«) angelegte Spüldeponien gebildet, in denen archäologischer Kulturdenkmale mit an Sicherheit angrenzender Wahrscheinlichkeit nicht vorhanden sind.

### 2.2.2 Natur- und Landschaftsschutz

Im Geltungsbereich der 1. Änderung 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).

Schutzzwecke und -ziele der v.g. Schutzgebiete werden durch die im Plangebiet zukünftig zulässigen Nutzungen 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 1. Änderung des FNP wurden in Karte 3 zum Umweltbericht nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte (Darstellung: rot) und potenziell geschützte (Darstellung: cyan) Biototypen (Flächen, Linien, Punkte) dargestellt.

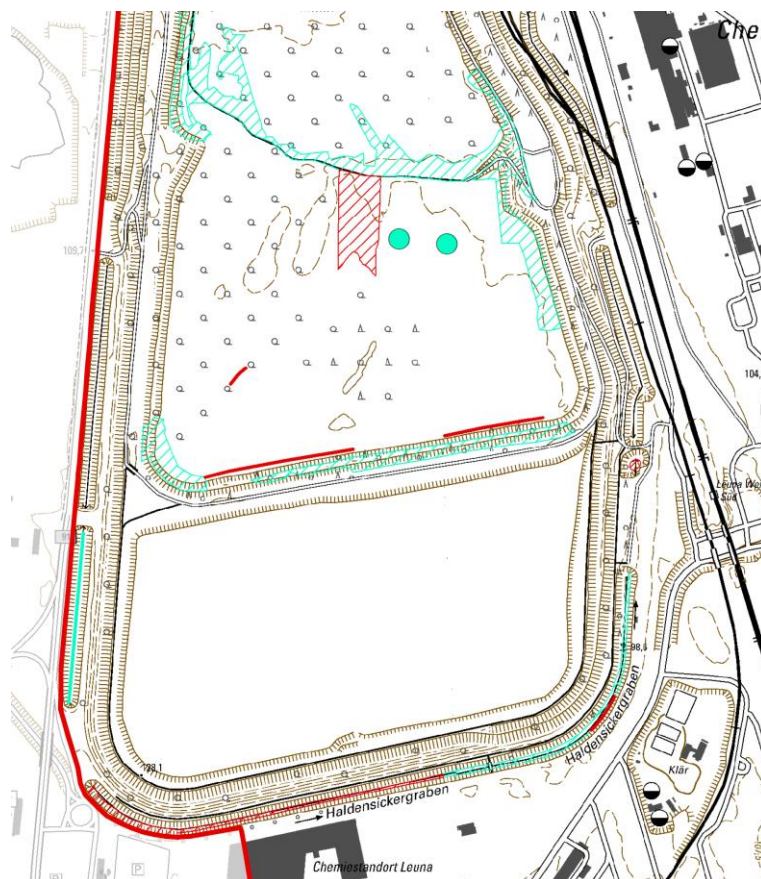


Abbildung 5: Planausschnitt aus Karte 3 zum Umweltbericht (Stand: Januar 2023)

Die Darstellungen in Karte 3 sind das Ergebnis einer Biotypen-Kartierung aus dem Luftbild (CIR 2009) und bedürfen daher einer terrestrischen Nachkartierung.

### 3.2 Änderungen im Bereich Hochhalde Leuna

Die in der 1. Änderung des FNP 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.

Für die 1. Änderung des FNP wurden zusätzlich zu den Unterlagen aus dem rechtskräftigen FNP folgende Unterlagen ausgewertet:

Teilfläche »Südbecken«:

- Naturschutzfachliches Gutachten zur Nachnutzung der Leuna- Halde; Biancon, Halle, 15.08.2007
- Bebauungsplan 8.4 „Halde am Standort Leuna“ der Stadt Leuna | Begründung Teil II – Umweltbericht; Heuking et al., Düsseldorf, 16.06.2009
- Solarpark Leuna (Land Sachsen-Anhalt, Saalekreis) | Faunistische Sonderuntersuchungen (FSU) und Biotoptypenkartierung; Myotis – Büro für Landschaftsökologie, Halle, 27.03.2023.

Teilfläche »Südliche Erweiterung«:

- Naturschutzfachliches Gutachten zur Nachnutzung der Leuna- Halde; Biancon, Halle, 15.08.2007
- Bebauungsplan 8.4 „Halde am Standort Leuna“ der Stadt Leuna | Begründung Teil II – Umweltbericht; Heuking et al., Düsseldorf, 16.06.2009
- Vegetationskundliche und faunistische Untersuchungen zum Projekt PV- Freiflächenanlagen Infra-Leuna; Ökoplan – Institut für ökologische Planungshilfe, Berlin, November 2024
- Errichtung von PV- Anlage Halde, Teilfläche ‚Südliche Erweiterung‘ | Artenschutzbericht; Froehlich&Sporbeck GmbH&Co.KG, Plauen, 16.03.2026
- Bebauungsplan Nr. 8.4 Halde am Standort Leuna | Teilflächenänderung PVFA | Umweltbericht; IPROconsult GmbH, Dresden, 20.03.2026.

Schutzgutbezogen wurden folgende Auswirkungen aus den Planungen zur 1. Änderung des FNP festgestellt:

Tiere und Pflanzen:

- In der Teilfläche »Südbecken« wurden nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope kartiert, die bei Umsetzung der Planung nach der 1. Änderung des FNP voraussichtlich zerstört werden. Dazu sind in den folgenden Planungsphasen Ausnahmen nach § 30 Absatz 3 BNatSchG zu beantragen sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.
- In der Teilfläche »Südliche Erweiterung« sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.
- Bei Umsetzung der Planungen nach der 1. Änderung des FNP werden in den Teilflächen »Südbecken« und »Südliche Erweiterung« Lebensräume für Tiere und Pflanzen teilweise verändert. Dazu wurden mögliche Konflikte zu artenschutzrechtlichen Anforderungen nach § 44 BNatSchG bzgl. der in den Teilflächen festgestellten geschützten Arten ermittelt:
  - Fledermäuse (Mammalia: Chiroptera);  
Bedeutung der Teilflächen v.a. als Jagdhabitat und Balzrevier
  - Brutvögel (Aves);  
Bedeutung der Teilflächen v.a. für die Nahrungssuche und zur Brutzeit (hier insbesondere der Gilde der Bodenbrüter)

## Begründung

Entwurf

Fassung vom 17.04.2026

Seite 15 von 21

- Reptilien (Reptilia); Nachweis nur für Zauneidechse (Lacerta agilis); Bedeutung der Teilflächen als Habitat]).

Die Notwendigkeit zur Beantragung einer Ausnahme nach § 45 Absatz 7 BNatSchG wurde für keine der v.g. Arten festgestellt.

Bei konkreter Betroffenheit geschützter Arten sind konkrete Maßnahmen nach dem Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsprinzip (Eingriffsregelung) in den folgenden Planungsphasen festzulegen (z.B.: temporäre Vergrämung und Umsetzung der Zauneidechsen in angrenzende Ausweichflächen; Installation der Anlagen (Photovoltaik- Modultische) in Abständen und Höhenlagen, die für eine Brut der Feldlerche geeignet ist; Ausweisung zeitlicher und örtlicher Bautabuzonen; externer Ausgleich von Bruthabitaten der Feldlerche; Monitoring der Maßnahmen etc.).

### Fläche:

- Es sind keine Konflikte und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ableitbar.

### Boden und Wasser:

- Es sind keine Konflikte und erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ableitbar.
- In der Teilfläche »Südliche Erweiterung« ist die Funktion der vorhandenen Wasserhaushaltschicht zu erhalten.
- In der Teilfläche »Südbecken« sind geeignete Maßnahmen zum möglichst vollständigen Sickerwasserrückhalt zu ergreifen (Oberflächenabdeckung o.gl.w.).
- Durch geeignete Ausführung der solaren Energieanlagen soll der Niederschlagseintrag in den Boden weitgehend unverändert bleiben (z.B. durch Querausrichtung der Photovoltaik-Module mit Zwischenfugen).

### Luft und Klima:

- Es sind keine Konflikte und erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ableitbar.
- Solare Energieanlagen bewirken aufgrund regenerativer Energieerzeugung eine positive Bilanz.

### Landschaft

- Es sind keine Konflikte und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ableitbar.
- Die Solaren Energieanlagen liegen auf der Hochhalde Leuna oberhalb eines einsehbaren Landschaftsbildes. Die Teilflächen sind zusätzlich von Gehölzen umgeben, so dass von einer Einfügung der Anlagen in das Landschaftsbild ausgegangen werden kann.

### Biologische Vielfalt (Biodiversität)

- Es sind keine Konflikte und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ableitbar.
- In der Teilfläche »Südliche Erweiterung« können sich aus der homogenen Bestandsfläche zukünftig lokale Bereiche unterschiedlicher Standortqualitäten mit Potential zur Biodiversität entwickeln.

### Natura 2000-Gebiete

- Erhaltungsziele und Schutzzweck des SPA-Gebietes »Saale-Elster-Aue südlich Halle« in ca. 2,6 km Entfernung werden nicht berührt.

### Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter

- Es sind keine Konflikte und erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ableitbar.

### Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Es sind keine Konflikte und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ableitbar.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen

- Es sind keine Konflikte und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ableitbar.

Die nach Ziel Z 6.2.2-2 (LEP 2025 [Entwurf]) zu prüfende Wirkung der Freiflächensolaranlagen auf die landwirtschaftliche Bodennutzung ist hier nicht relevant, da diese Nutzung nicht vorhanden ist (s.a. Abschnitt 1.6).

#### Fazit:

Die positiven Wirkungen der solaren Energieanlagen auf Energieversorgung und Klimaschutz überwiegen die moderaten Eingriffe im Plangebiet der 1. Änderung des FNP.

## **4. Plandarstellungen**

### **4.1 Darstellungen**

Die 1. Änderung des FNP im Bereich Hochhalde Leuna umfasst 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 i.V.m. § 5 Absatz 2 Nr. 2 b) 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 i.V.m. § 5 Absatz 2 Nr. 2 b) BauGB
- Böschungsfuß der Hochhalde:  
IST: Umweltgrün nach § 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB  
ERGÄNZT (zusätzlich als Linie): Bahnanlage nach § 5 Absatz 2 Nr. 3 BauGB (nachrichtliche Ergänzung).

### **4.2 Sonderbauflächen für 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.

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).

## Begründung

Entwurf

Fassung vom 17.04.2026

Seite 17 von 21

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 in der 1. Änderung des FNP ist zusammengefasst:

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

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 im Bereich der Haldenrandgräben 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 zur hier gegenständlichen 1. Änderung des FNP im Bereich der Hochhalde Leuna die im folgenden beschriebenen Aspekte 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 gegenständliche 1. Änderung des FNP im Bereich der Hochhalde Leuna berührt keine Anlagen der medialen Erschließung mit überörtlicher Bedeutung. Dbzgl. geänderte bzw. ergänzte Darstellungen sind nicht erforderlich.

#### **4.4.2 Topografie / Exposition**

Die Teilflächen der 1. Änderung des FNP im Bereich 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 1.6 und 1.7).

Bewertung: 1 - Sehr gute Voraussetzungen ohne Einschränkungen.

#### **4.4.4 Einschränkungen / Zwangspunkte**

Zur baulichen Nutzung in den Teilflächen der 1. Änderung des FNP im Bereich 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 1. Änderung des FNP im Bereich 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.

## **5. Hinweise**

### **5.1 Kampfmittel**

Das Plangebiet ist als im II. Weltkrieg bombardiertes Gebiet (Verursacherszenario Luftangriffe) als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Das bedeutet, dass in diesem Gebiet, soweit keine abschließende flächendeckende Kampfmittelräumung durchgeführt wurde, der Verdacht auf blindgegangene Munition bestehen könnte.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten, sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen oder Bebauungen müssen im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) die betreffenden Flächen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln/Bombenblindgängern überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nr. 3 d SOG LSA auszuschließen.

Nach einer historisch genetischen Rekonstruktion für die Teilfläche »Südbecken« wurde das Gelände einer vormaligen Kiesgrube seit 1927 als Deponie für flüssige Abfälle der Leuna-Werke genutzt. Bis zur Beendigung der Einspülung in den Deponiekörper im Jahr 1969 wurde die Geländeoberkante gegenüber Kriegsende 1945 um > 20 m erhöht.

Bei baulicher Umsetzung Solarer Energieanlagen werden im Allgemeinen Eingriffe in den Baugrund bis zur Frostfreiheit in ca. 0,8 m bis 1,2 m Tiefe vorgenommen. Die Geländeoberkante zu Kriegsende 1945 wird also in keinem Fall erreicht werden.

Nach Abstimmung mit der zuständigen Sicherheitsbehörde im Landkreis Saalekreis ist aufgrund der Mächtigkeit der Überdeckung gegenüber einem Stand im Jahr 1945 eine Überprüfung auf Kampfmittel entbehrlich.<sup>1</sup>

Nach einer historisch genetischen Rekonstruktion für die Teilfläche »Südliche Erweiterung« wurde das Gelände auf einer bis dahin landwirtschaftlich genutzten Fläche ab 1952 bis 1994 als Deponie für flüssige Abfälle der Leuna-Werke genutzt. Die Geländeoberkante wurde dabei durch Einspülung in den Deponiekörper um ca. 25 m erhöht.

Nach Abstimmung mit der zuständigen Sicherheitsbehörde im Landkreis Saalekreis ist in dieser Teilfläche aufgrund der Mächtigkeit der Überdeckung gegenüber einem Stand im Jahr 1945 eine Überprüfung auf Kampfmittel nicht notwendig.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Landkreis Saalekreis, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, SG Brand- und Katastrophenschutz, SB Katastrophenschutz: E- Mail vom 20.11.2024

<sup>2</sup> Landkreis Saalekreis, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, SG Brand- und Katastrophenschutz, SB Katastrophenschutz: E- Mail vom 23.10.2024

**Begründung**

Entwurf

Fassung vom 17.04.2026

Seite 21 von 21

**5.2 Bergbauberechtigung**

Das Plangebiet befindet sich in der nachfolgend aufgeführten Bergbauberechtigung nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG):

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Bad Dürrenberg
Nr. der Berechtigung	II-A-d-40/92
Bodenschatz	Steinsalze einschließlich auftretender Sole Kalisalze einschließlich auftretender Sole
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Stadt Bad Dürrenberg Fichtestraße 6 06231 Bad Dürrenberg

Bei o.g. Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Bewilligung.

Es sind aus bergbaulicher Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt sowie der Stadt Bad Dürrenberg durch die geplante Nutzung im Plangebiet für die Nutzung des Bodenschatzes keine Nachteile zu erwarten. Anpassungen nach § 110 BBergG oder gar Sicherungsmaßnahmen nach § 111 BBergG werden nicht für erforderlich gehalten<sup>1</sup>.

**6. Flächenbilanz**

**6.1 Bestand**

Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP im Bereich der Hochhalde Leuna	97,2 ha
davon:	
Fläche für die Landwirtschaft (»Südbecken«)	42,1 ha
Fläche für Abfallbeseitigung (»Südliche Erweiterung«)	46,6 ha
Umweltgrün (»Südliche Erweiterung«)	8,5 ha

**6.2 Planung**

Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP im Bereich der Hochhalde Leuna	97,2 ha
davon:	
Sonderbaufläche Solare Energieanlage (»Südbecken«)	42,1 ha
Sonderbaufläche Solare Energieanlage (»Südliche Erweiterung«)	55,1 ha

<sup>1</sup> Stellungnahme vom 09.04.2026 (Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt)  
Stellungnahme vom 24.03.2026 (Stadt Bad Dürrenberg)