



HERZLICH WILLKOMMEN

Informationsveranstaltung

Bebauungsplan Nr. 70 GE/GI Merkwitz

18. Juni 2025

moderiert von

StadtLabor

Begrüßung



Tobias Meier

Bürgermeister der Stadt Taucha

Moderation



Fritjof Mothes

StadtLabor

Team: Toni Rothfuss, Bernadette Schwab



Was Sie heute erwartet

- Entwicklungsziele und Vorgeschichte
- Zeitplan und Verfahrensschritte
- Aktueller Bearbeitungsstand des Bebauungsplans
- Vorstellung der Fachthemen
- Rundgang durch die Fachthemenecken
- Zeit für Ihre Nachfragen, Hinweise und Diskussion
- Ausblick zum weiteren Verfahren

Dauer ca. 3 Stunden, anschließend Ausklang



Entwicklungsziele und Vorgeschichte des Bebauungsplanverfahrens

Gespräch mit

Tobias Meier, Bürgermeister der Stadt Taucha

Anja Hähle-Posselt, Amtsleiterin Wirtschaftsförderung der Stadt Leipzig



Ziele der Stadt Taucha und Region



Höhere Gewerbesteuerereinnahmen –
mehr Geld für Straßen, Wege, Schulen, Vereine



Neue Arbeits- und Ausbildungsplätze



Attraktivität der Stadt als Lebensmittelpunkt –
Stärkung der **Wettbewerbsfähigkeit** als Produktionsstandort

... dabei Interessen der Anwohnenden berücksichtigen.

... Taucha und Leipzig entscheiden gemeinsam über Ansiedlung.

Ziele der Stadt Taucha und Region



Schrägluftbild 2023 mit aktuellen Neuansiedlungen (Achsfertigung, BMW-Batterie)

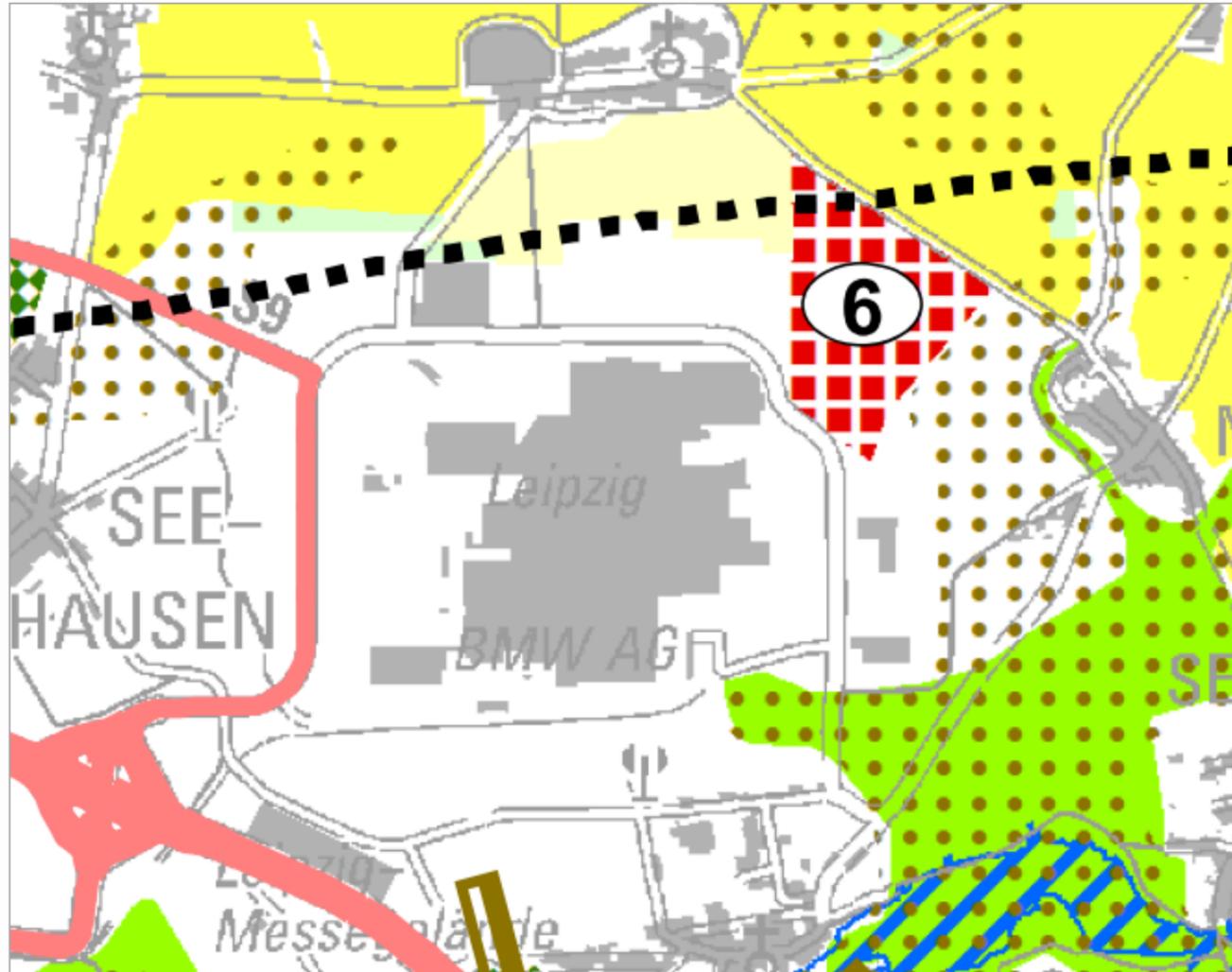


Ziele für die Flächenentwicklung

- Ansiedlungen von max. 1-3 Unternehmen
- **500 gut bezahlte/qualifizierte/feste Arbeitsplätze,**
mittelfristig 1.000 feste Arbeitsplätze
- Neue **Industrie- und High-Tech-Unternehmen**, z. B. Automotive
- Innovative Technologien, effiziente & umweltfreundliche Produktion
- Flächenoptionen für lokale Firmenerweiterungen, z. B. BMW etc.
- Strategische **Investition** im verarbeitenden Sektor
- Nachhaltig gemeinsam wachsen (wettbewerbsfähig bleiben)



Planungen seit 2000



2016: Regionalplan Westsachsen,
Ausweisung als Vorsorgestandort
Industrie und Gewerbe

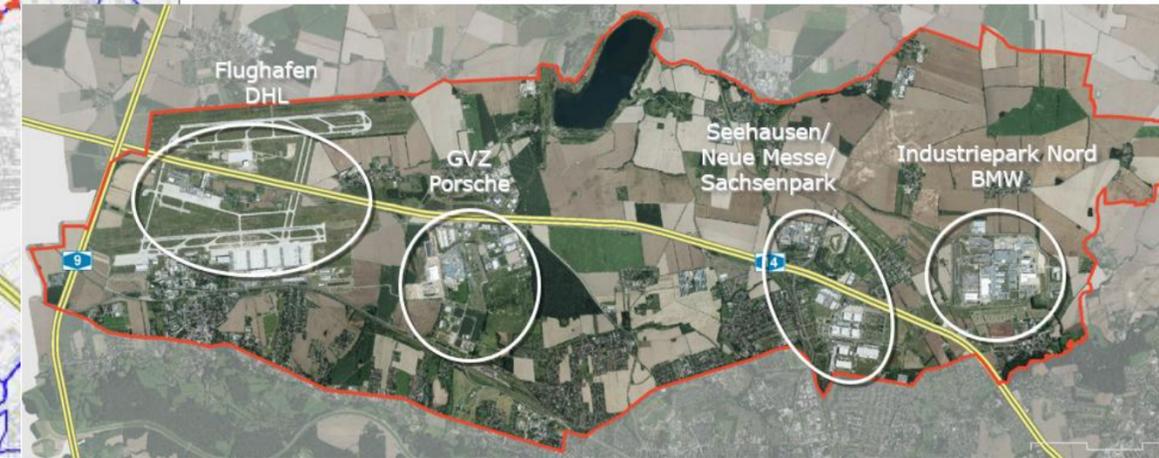
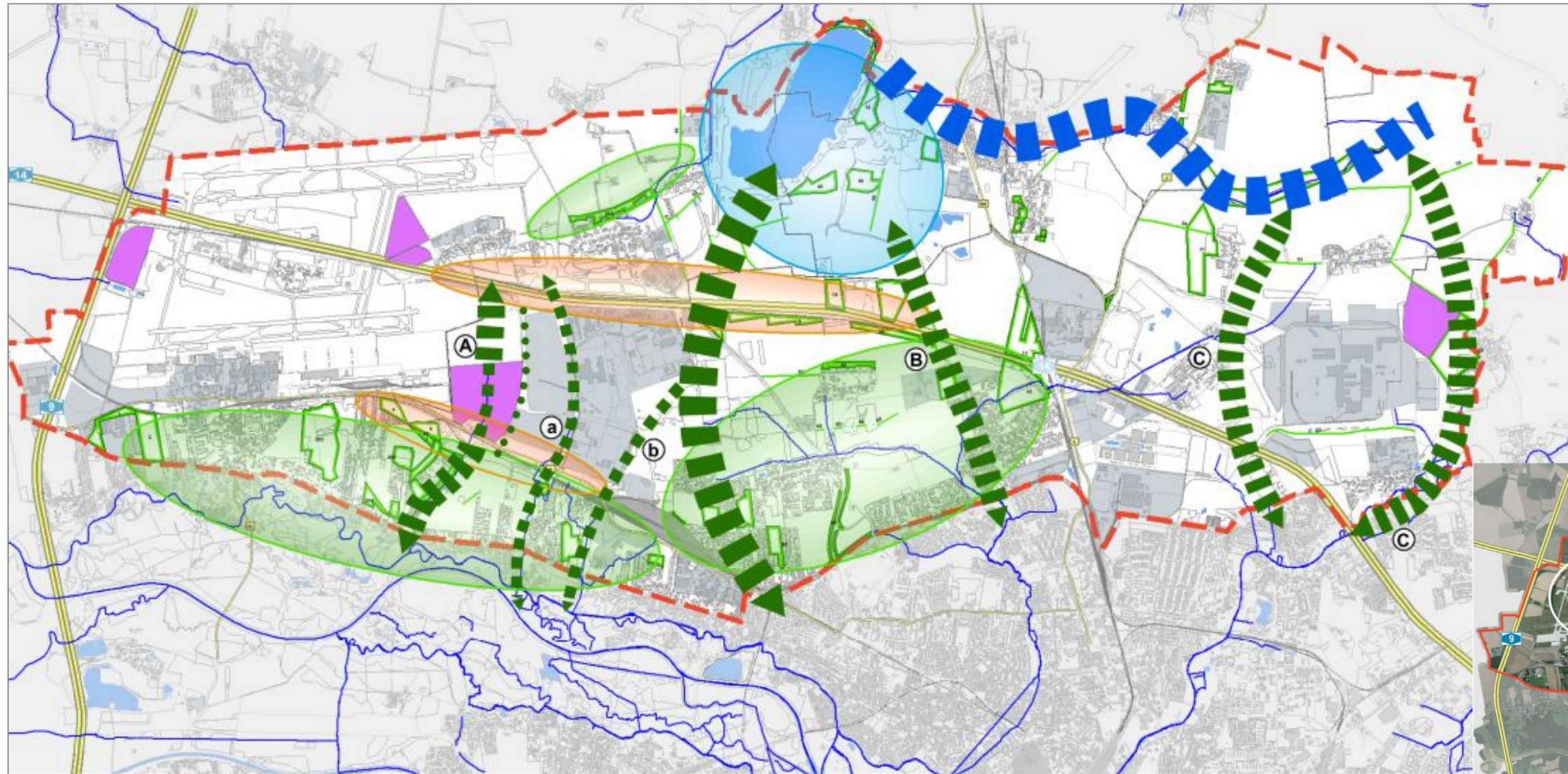
Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Gemarkung Merkwitz Westlich von Merkwitz,
12	Zur Beachtung	Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften“ Regionaler Grünzug
	Flächengröße	ca. 45,7 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2022, Ausschnitt)
Gewerbliche Baufläche, Fläche für Landwirtschaft, Wald		Gewerbliche Baufläche

ab 2021: Änderung des
Flächennutzungsplans

Planungen seit 2000



Nordraumkonzept
 Leipzig 2025+
 Schkeuditz, Rackwitz, Krostitz,
 Taucha, Leipzig
 Flughafen/DHL, GVZ/Porsche
 Neue Messe/BMW



- | | | |
|-------------------------|--|--|
| Grenze Nordraum | Potential Gewerbe bis 2025 | Landschaftsverbund |
| Grünstruktur-Potenziale | Räume für Maßnahmen | Landschaftsraum Loberaue |
| Lineare Maßnahmen | mit Siedlungsbezug | Landschaftsverbund |
| Gewässer | zur Einbindung der Verkehrsinfrastruktur | Elsteraue - nördl. Seenlandschaft |
| Fließgewässer | in der Schladitzer Erholungslandschaft | Grünverbindungen |
| | | A) nördl. Elsteraue-Delitzscher Platte |
| | | B) nördl. Rietzschenke - Schladitzer See |
| | | C) Parthenaue - Loberaue |
| | | Grünfuge a) Porsche |
| | | b) Elsteraue - Schladitz |
| | | Allee S8a |



Entwicklungsziele und Vorgeschichte des Bebauungsplanverfahrens

Gespräch mit

Tobias Meier, Bürgermeister der Stadt Taucha

Anja Hähle-Posselt, Amtsleiterin Wirtschaftsförderung der Stadt Leipzig



Entwicklungsziele und Vorgeschichte des Bebauungsplanverfahrens

Gespräch mit

Tobias Meier, Bürgermeister der Stadt Taucha

Anja Hähle-Posselt, Amtsleiterin Wirtschaftsförderung der Stadt Leipzig

Peter Wagner, BI Merkwitz



Ratsbegehren und Bürgerentscheid

19.06.2025

Stadtratsentscheidung über Ratsbegehren

17.08.2025

Gegebenenfalls Bürgerentscheid

- 30 Tagen vorher würde Fragestellung (Bürgerentscheid) öffentlich bekannt gemacht
- Antwortmöglichkeit **Ja** oder **Nein** zur Zustimmung oder Ablehnung weiterer Planungen
- Der zur Abstimmung gestellte Entscheidungsvorschlag lautet wie folgt:

"Sind Sie dafür, dass die Stadt Taucha das Bebauungsplanverfahren "GI/GE Merkwitz" im Ortsteil Merkwitz (mit Anbindung über die Straße "BMW-Allee" in Leipzig) fortführt?"

Im Falle einer **Zustimmung**:

- Fortführung der Planung
- Offenlage B-Plan
- Beschluss B-Plan

Im Falle einer **Ablehnung**:

- B-Planverfahren wird nicht weitergeführt
- 3 Jahre „Sperrwirkung“

Im Falle **Nichterfüllung** des 25 % - Quorums:

- Stadtrat entscheidet über B-Plan-Fortführung (§24 (3) SächsGemO)



Aktueller Bearbeitungsstand des Bebauungsplans

Gespräch mit

Rosica Komitova, Fachbereich Bauwesen, Stadt Taucha



Übersicht Bebauungsplanverfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung
der **Behörden**
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

Auswertung

Frühzeitige Beteiligung
der **Öffentlichkeit**
(§ 3 Abs. 1 BauGB)

Entwurf

Beteiligung der **Behörden**
(§ 4 Abs. 2 BauGB)

Billigungs- und
Auslegungsbeschluss

Offenlegung Entwurf
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Abwägung

keine Änderung

Änderung des Entwurfs

Erneute Beteiligungen
gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Abwägungsbeschluss

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)



Zeitplan und Verfahrensschritte

19.10.2023

Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 70 „GE/GI Merkwitz“

10.10. bis
11.11.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1
und § 4a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

23.10.2024

Bürgerinformationsveranstaltung in Merkwitz

Nov. 2024 bis
Juni 2025

Anregungen mit Fachplanung abgestimmt/bearbeitet

18.06.2025

Informationsveranstaltung

19.06.2025

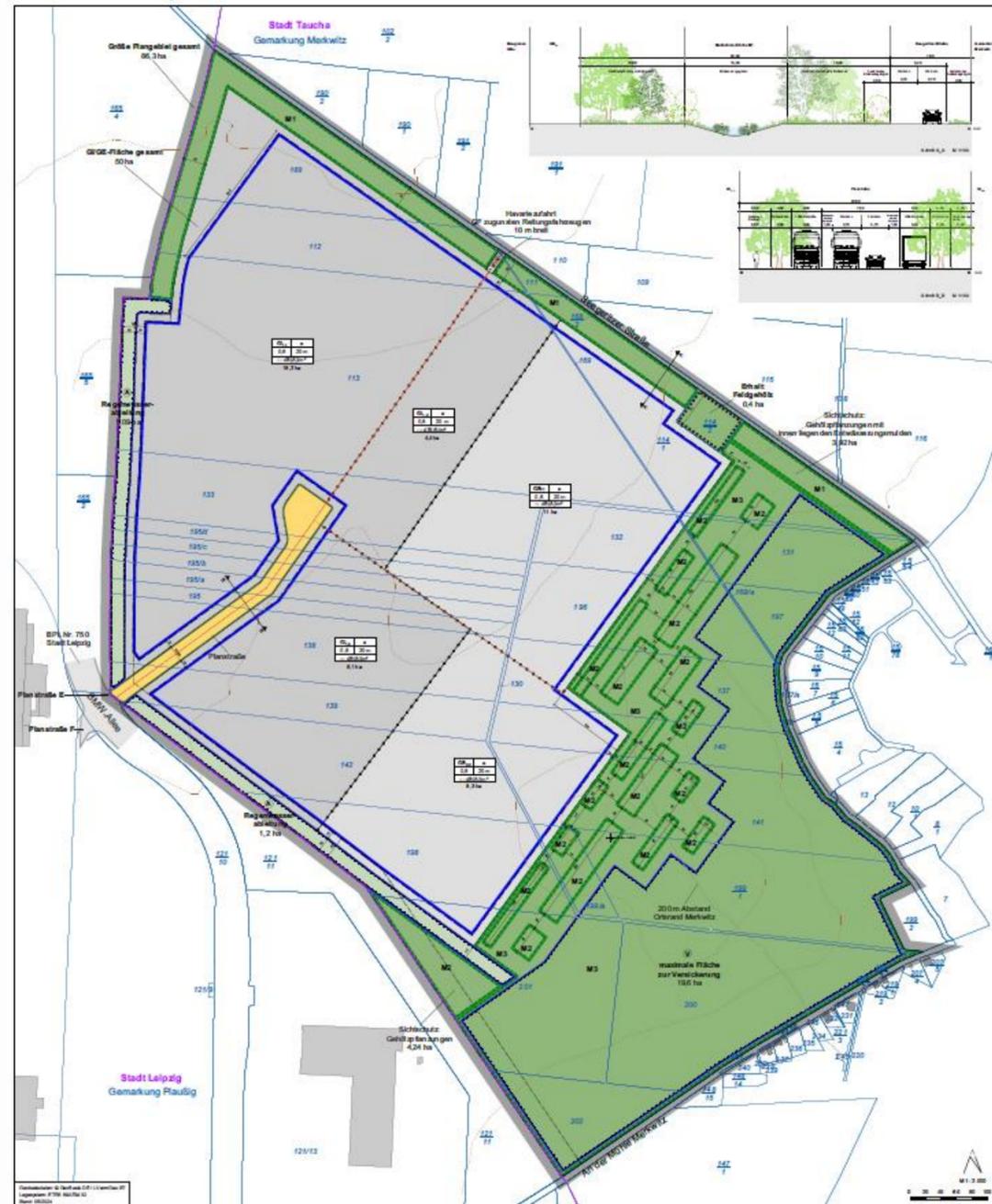
Stadtratsentscheidung über Ratsbegehren

17.08.2025

Gegebenenfalls Bürgerentscheid



Entwicklung des Bebauungsplans



Bearbeitungsstand zur frühzeitigen Beteiligung (10/2024)

- Ca. 50 ha Gewerbe-/Industriefläche
- Ca. 36 ha Ausgleichsfläche (aufgewertete Grünfläche)
- Abstand Baufläche zum Ortsrand Merkwitz mind. 200 m
- Gehölzriegel als Sichtschutz ca. 58.000 m²
- Verkehr ausschließlich über die BMW-Allee
- Regenwasserbewirtschaftung naturnah und auf eigenem Grund



Entwicklung des Bebauungsplans

90 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu:

- **Versiegelung** von Flächen, Verlust von wertvollen Ackerflächen
- Vorhandene **Flächenressourcen** nutzen
- Keine Notwendigkeit von neuen **Arbeitsplätzen**
- Existenzgrundlage der **Landwirtschaftsbetriebe** sichern
- **Lärmbelastung, Luftverschmutzung, Lichtverschmutzung**
- **Verkehrsbelastung**
- **Gesundheitsgefährdung**
- **Umweltverschmutzung**, Vernichtung von wichtigen Lebensräumen
- Verschlechterung **Lebensqualität** usw.



Aktueller Stand des Bebauungsplans



Bearbeitungsstand HEUTE

- Ca. 46 ha Gewerbe-/Industriefläche
- Ca. 40 ha Ausgleichsfläche (aufgewertete Grünfläche)
- Abstand Baufläche zum Ortsrand Merkwitz mind. 300 m
- Gehölzriegel als Sichtschutz ca. 66.000 m²
- Verkehr ausschließlich über die BMW-Allee nur mit Anbindung
- Regenwasserbewirtschaftung naturnah und auf eigenem Grund
- Neuer Radweg im nördlichen Geltungsbereich
- Erhalt Pferdekoppel (Existenz Landwirt)



Aktueller Stand des Bebauungsplans

Besondere Festsetzungen im Bebauungsplan zum Thema Rüstungsindustrie

Ausschluss einer Gefährdungslage (Produktion und Verarbeitung gefährlicher Stoffe)

Möglichkeit A:

KAS 18 (Kommission für Anlagensicherheit) - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG

Zuordnung der Anlagen und Betriebe nach Abstandsklassen I – IV (Anlage 1 des Leitfadens)

Möglichkeit B:

RdErl d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 – 8804.25.1 v. 6.6.2007 (Abstandserlass 2007 Nordrhein-Westfalen)

Zuordnung der Anlagen und Betriebe nach Abstandsklassen I – VII (Anlage 1 des Erlasses)



Vorstellung der Fachthemen



Vorstellung der Fachthemen

- B-Plan / Grünplanung / Artenschutz
- Verkehr
- Schallschutz
- Regenwasserkonzept
- Wirtschaft



Vorstellung der Fachthemen

B-Plan / Grünplanung / Artenschutz

Gespräch mit

BCE-Planungsbüro

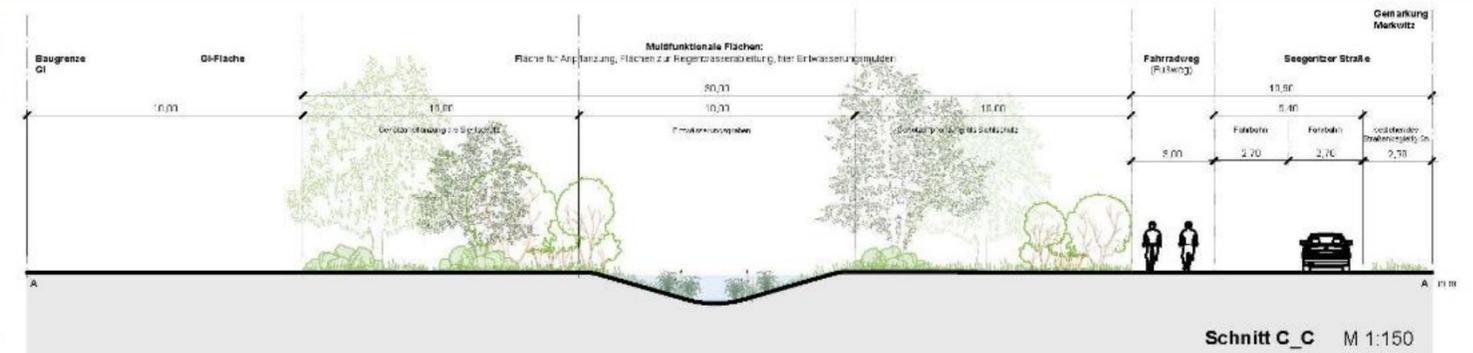
BioCart - Ökologische Gutachten & Studien

Rosica Komitova, Fachbereich Bauwesen, Stadt Taucha



B-Plan / Grünplanung / Artenschutz

Städtebauliches und grünordnerisches Konzept (Stand: 05/2025)



Schematischer Schnitt C_C



B-Plan / Grünplanung / Artenschutz

Darstellung der Baumhöhen, Pflanzschema

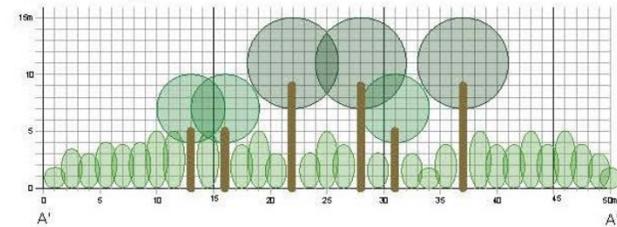
M1: Gehölzriegel zur optischen Abschirmung und zur Bereicherung und Strukturierung der Landschaft

50 m breiter Gehölzriegel

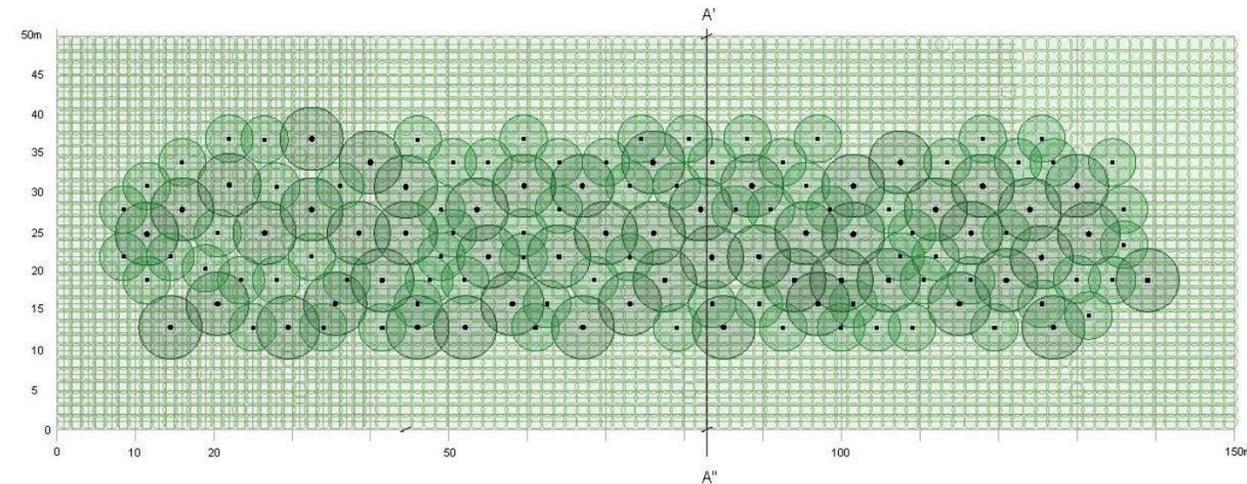
Beispiel
Feldgehölz B 50 m x L 150 m

Gehölzpflanzungen
Sträucher
Pflanzabstand und Abstand Pflanzreihen: 1,5 m

Schnitt A_A



Pflanzschema

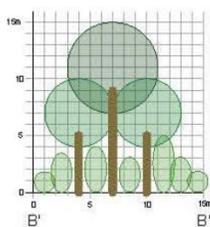


15 m breites Feldgehölz

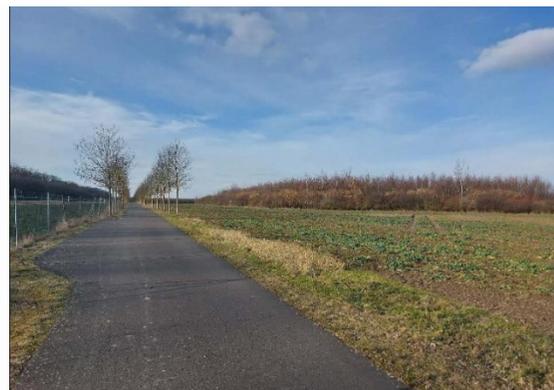
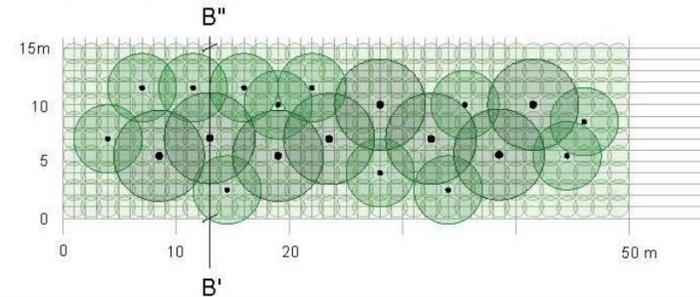
Beispiel
Feldgehölz: B 15 m x L 50 m

Gehölzpflanzungen
Sträucher
Pflanzabstand und Abstand
Pflanzreihen: 1,5 m

Schnitt B_B



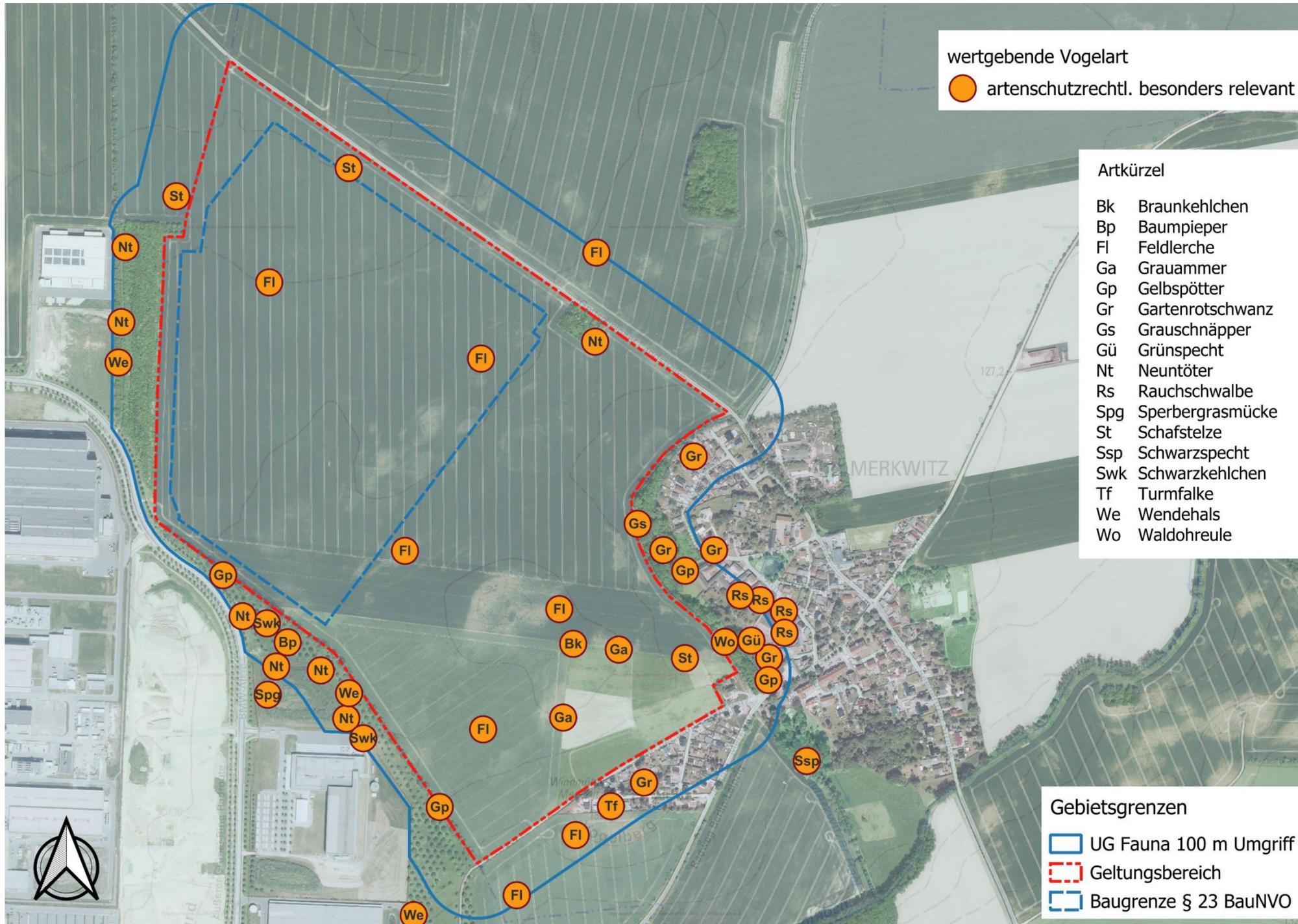
Pflanzschema



B-Plan / Grünplanung / Artenschutz



Brutvogelkartierung
(Stand: 06/2025)





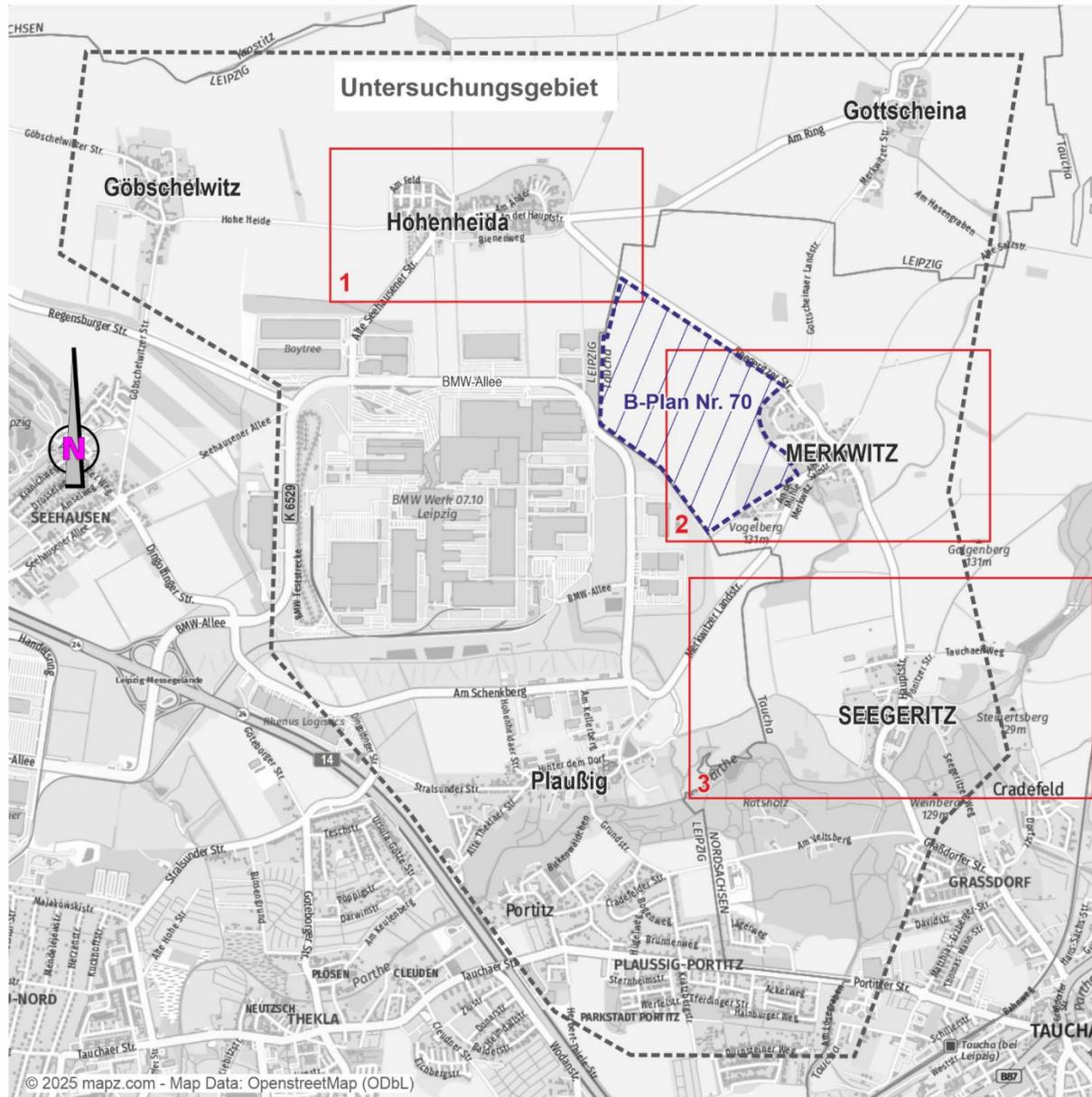
Vorstellung der Fachthemen

Verkehr

Gespräch mit

IVAS – Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme

Verkehr



Untersuchungsgebiet

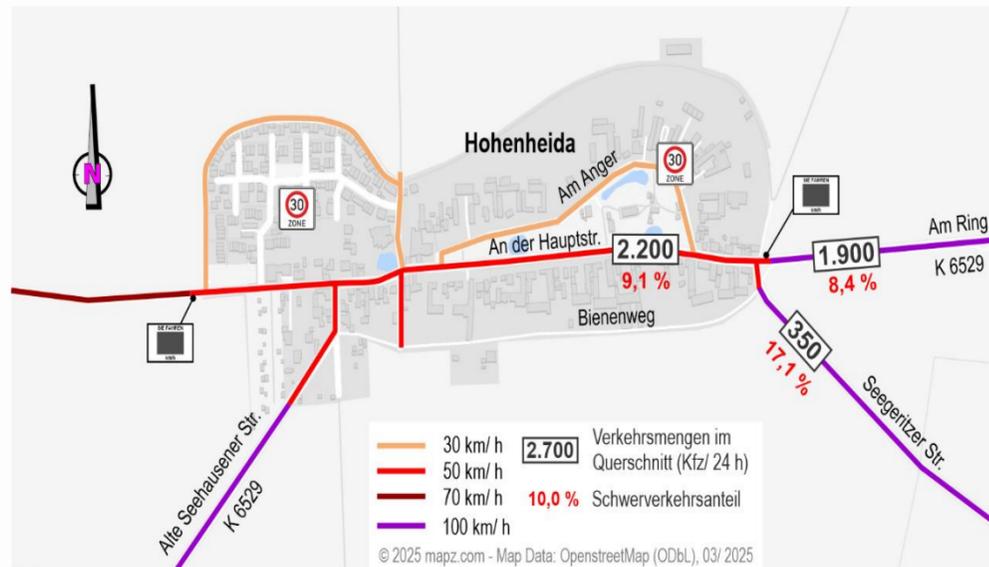
Zielstellung der Verkehrsuntersuchung

- Verbesserung und Optimierung der Verkehre im Untersuchungsgebiet
- Gewährleistung der verkehrlichen Erschließung im GE/GI Merkwitz (betrifft alle Verkehrsarten: Kfz, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr)
- Nachweis der Leistungsfähigkeit der Anbindung des GE/GI Merkwitz an die BMW-Allee
- Entwicklung von Maßnahmen zur Bewältigung der Verkehre in Bestand und Prognose

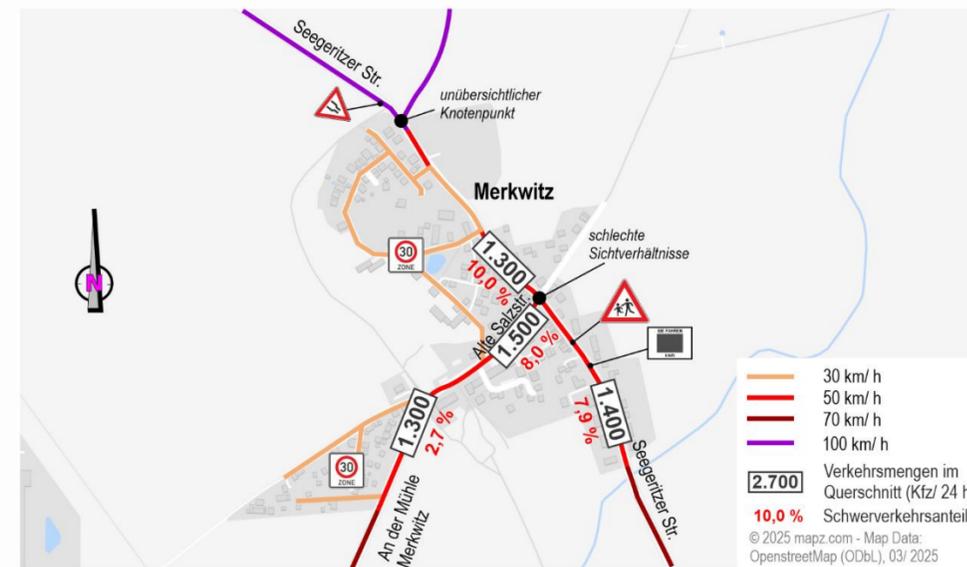
Verkehr



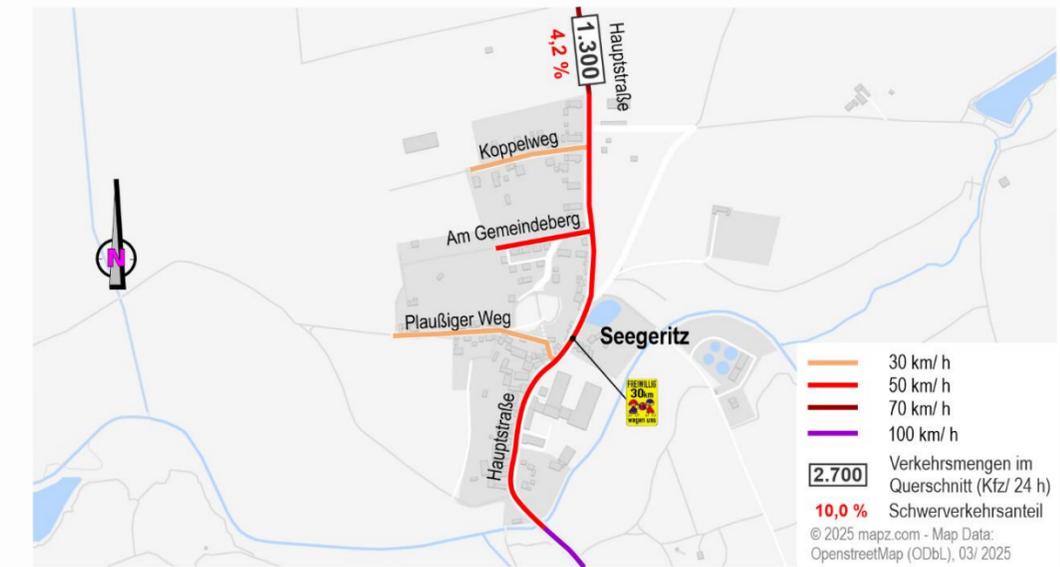
Verkehrsstärken 2025 in Hohenheida, Merkwitz, Seegeritz



Hohenheida



Merkwitz



Seegeritz

Aufzeigen von Handlungsoptionen

- Sanierung bzw. Ausbau von Straßen (-abschnitten)
- Errichtung zusätzlicher Haltestellen für die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV
- Errichtung von Geh- und Radverkehrsanlagen



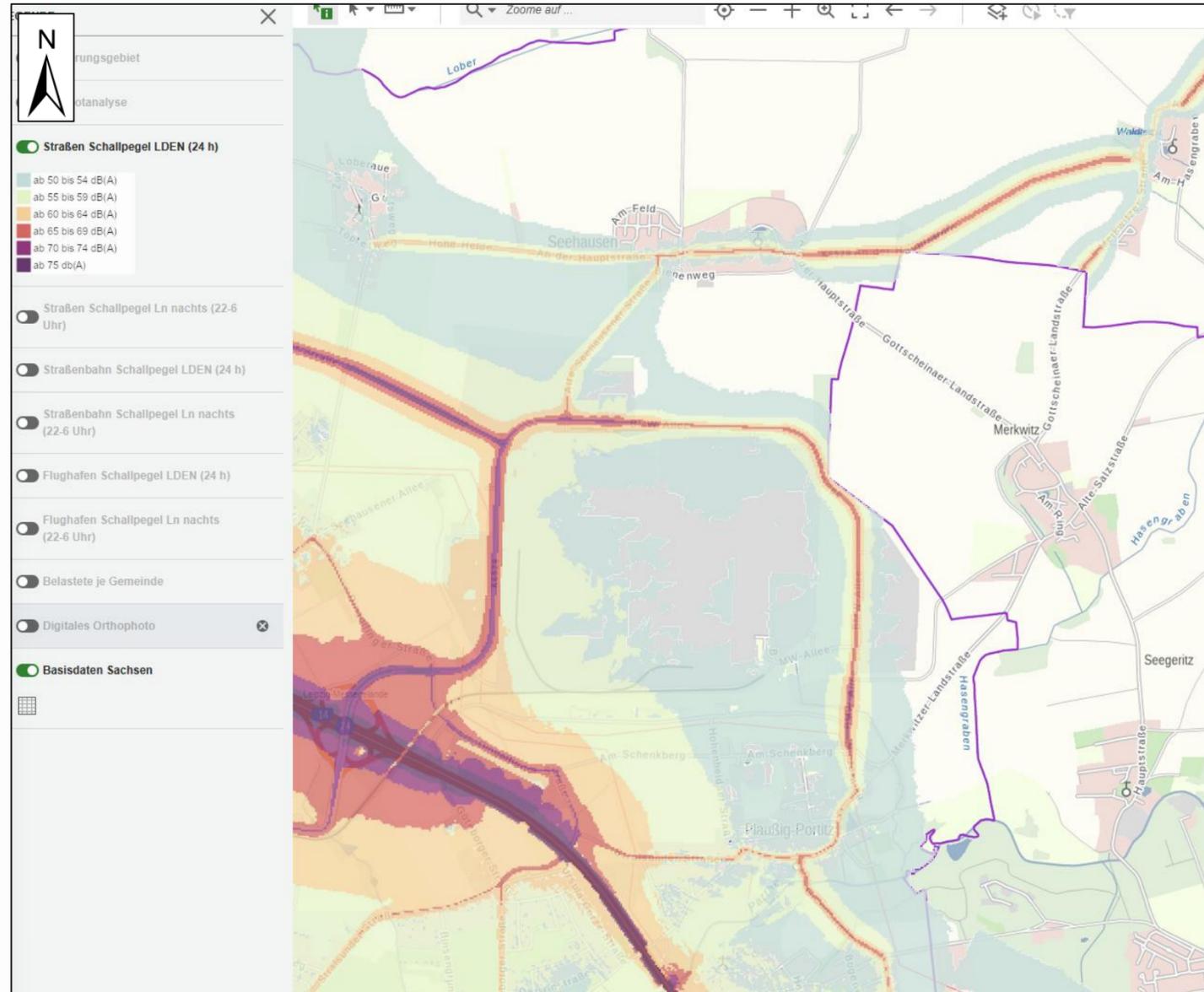
Vorstellung der Fachthemen

Schallschutz

Gespräch mit

Akustik-Experte & Gutachter, 3L AKUSTIK GmbH

Schallschutz | Schritt 1 - Recherche



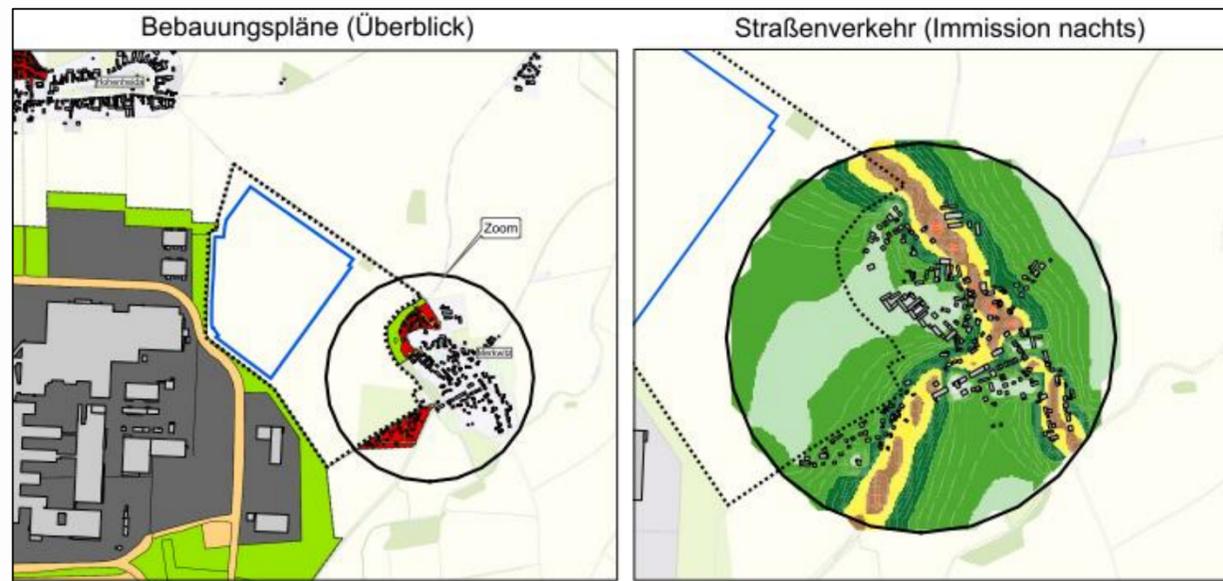
Lärmkartierung 2022

<https://www.umwelt.sachsen.de>

rechtsverbindliche B-Pläne in der Umgebung
(eigene Darstellung)



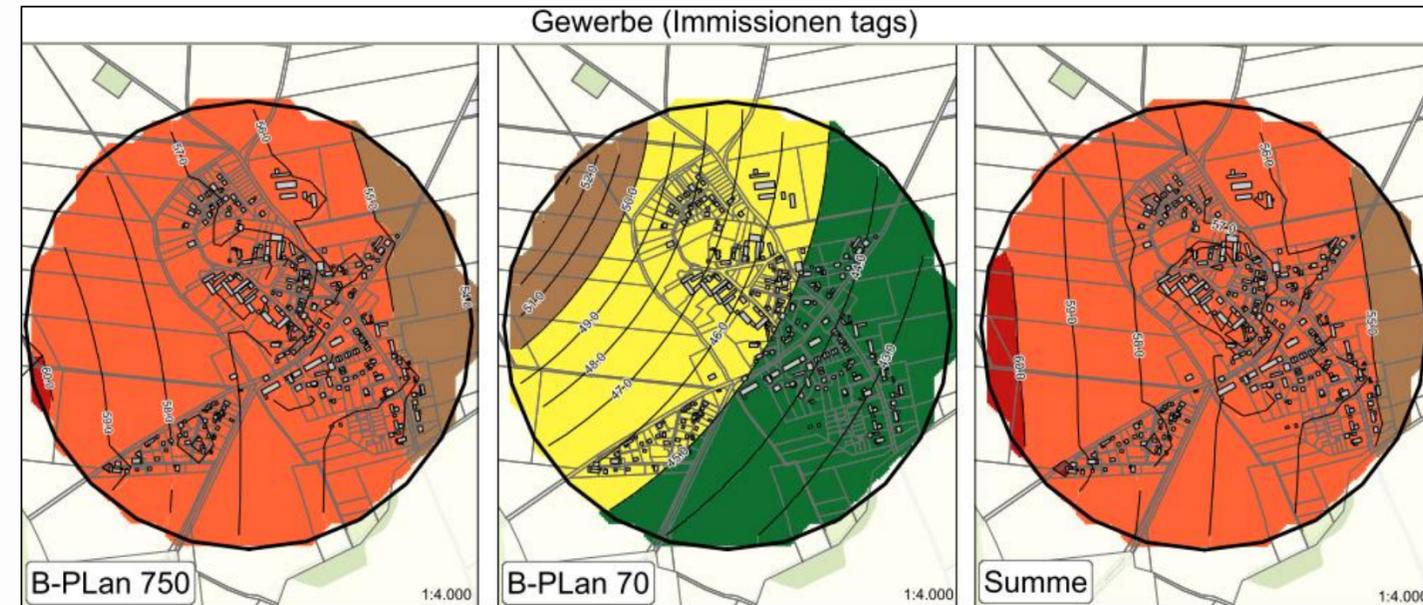
Schallschutz | Schritt 2 – rechnen und bewerten



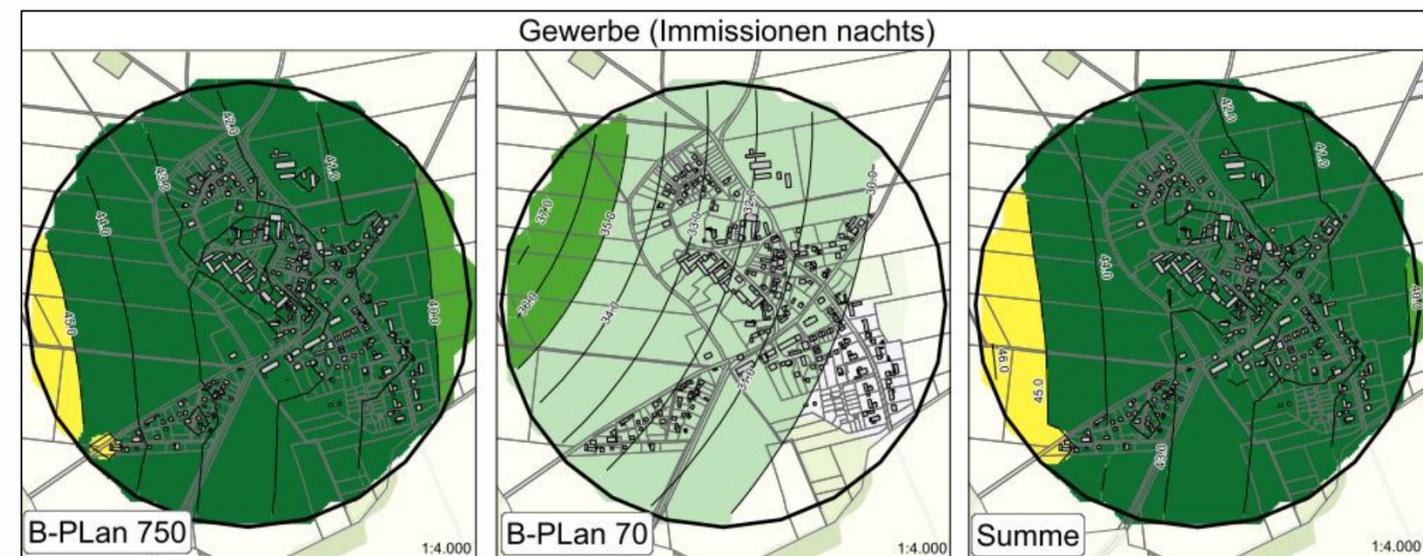
Lupenansicht Merkwitz - Verkehrsimmissionen

Isophonen (Abstand 1dB)	
■ 30 bis 35 dB(A)	■ > 55 bis 60 dB(A)
■ > 35 bis 40 dB(A)	■ > 60 bis 65 dB(A)
■ > 40 bis 45 dB(A)	■ > 65 bis 70 dB(A)
■ > 45 bis 50 dB(A)	■ > 70 bis 75 dB(A)
■ > 50 bis 55 dB(A)	■ > 75 bis 80 dB(A)
	■ über 80 dB(A)

Legende



Lupenansicht Merkwitz - Gewerbeimmissionen Tag:
mit GE/GI Merkwitz keine Mehrbelastung



Lupenansicht Merkwitz - Gewerbeimmissionen Nacht:
mit GE/GI Merkwitz keine Mehrbelastung



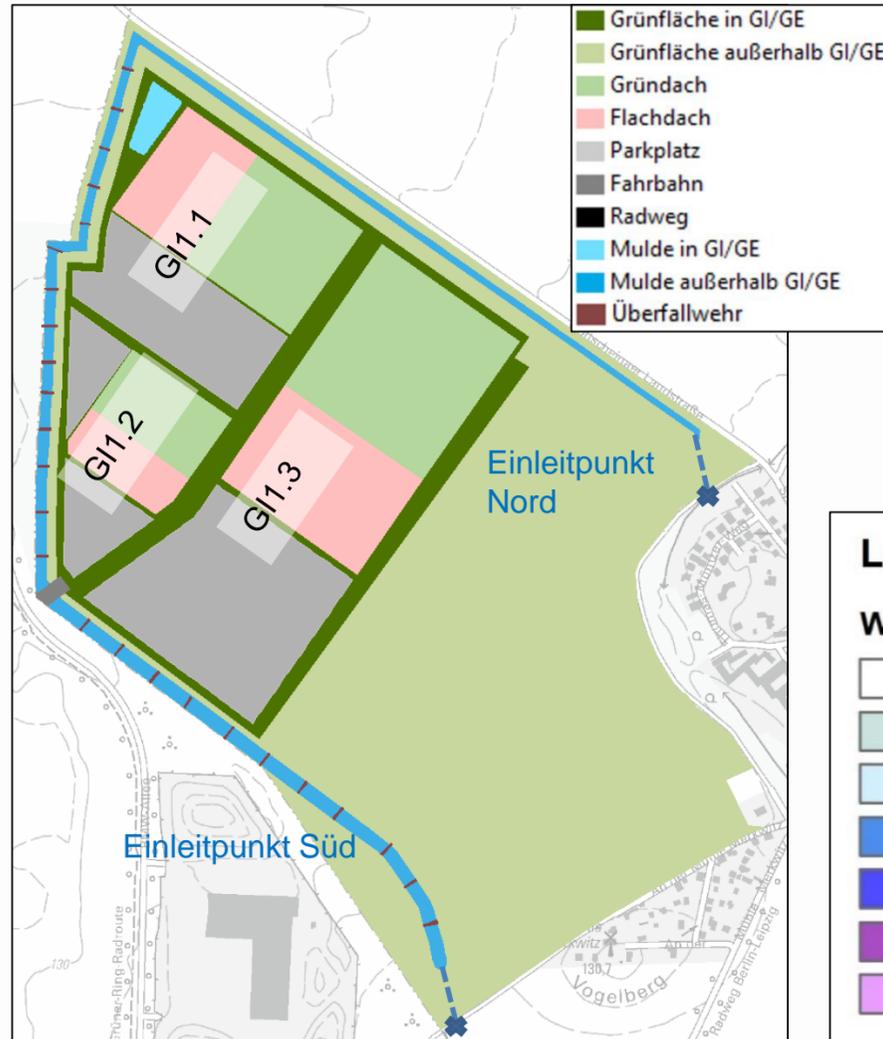
Vorstellung der Fachthemen

Regenwasserkonzept

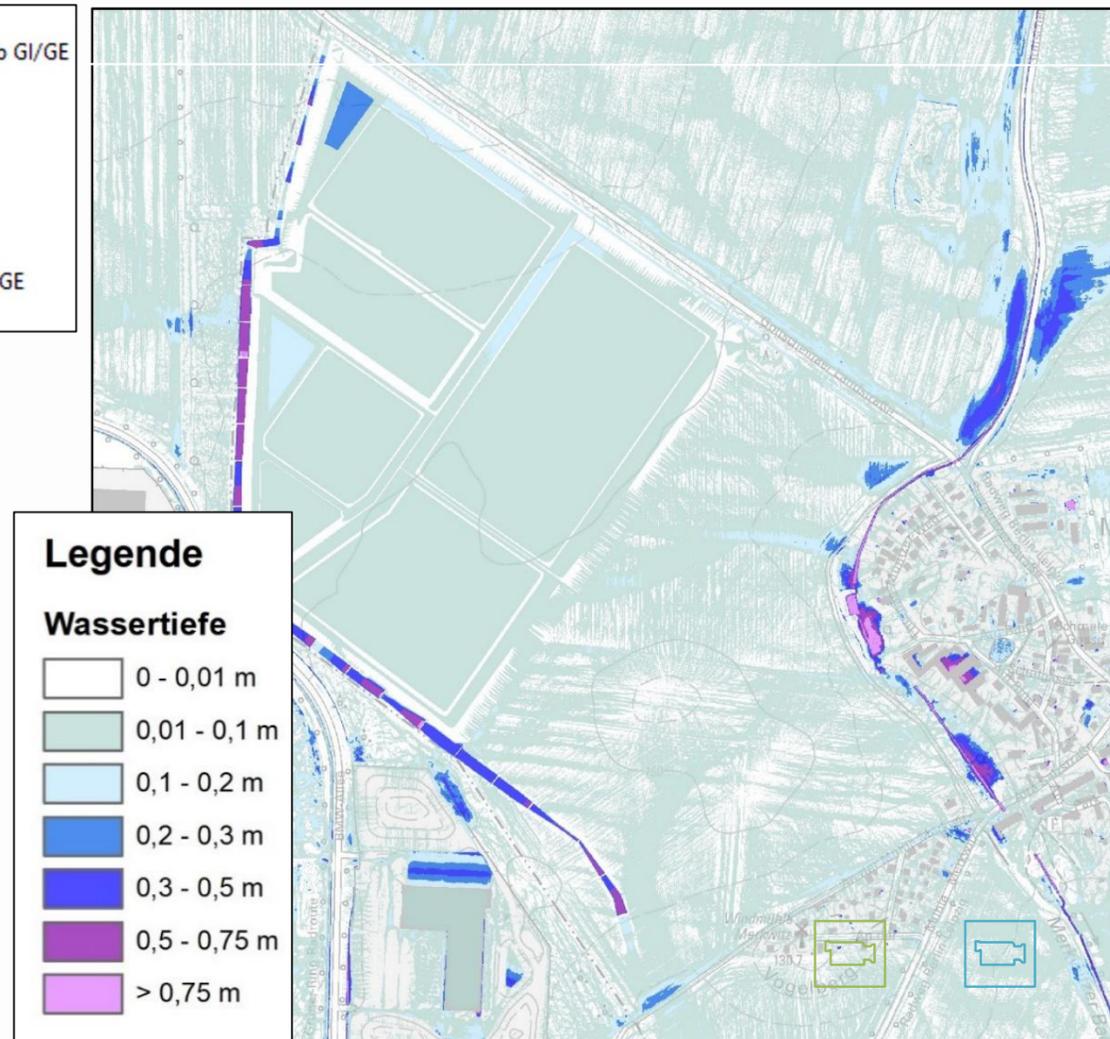
Gespräch mit
Niederschlagswasser-Gutachter, IWS-HTWK

Regenwasserkonzept

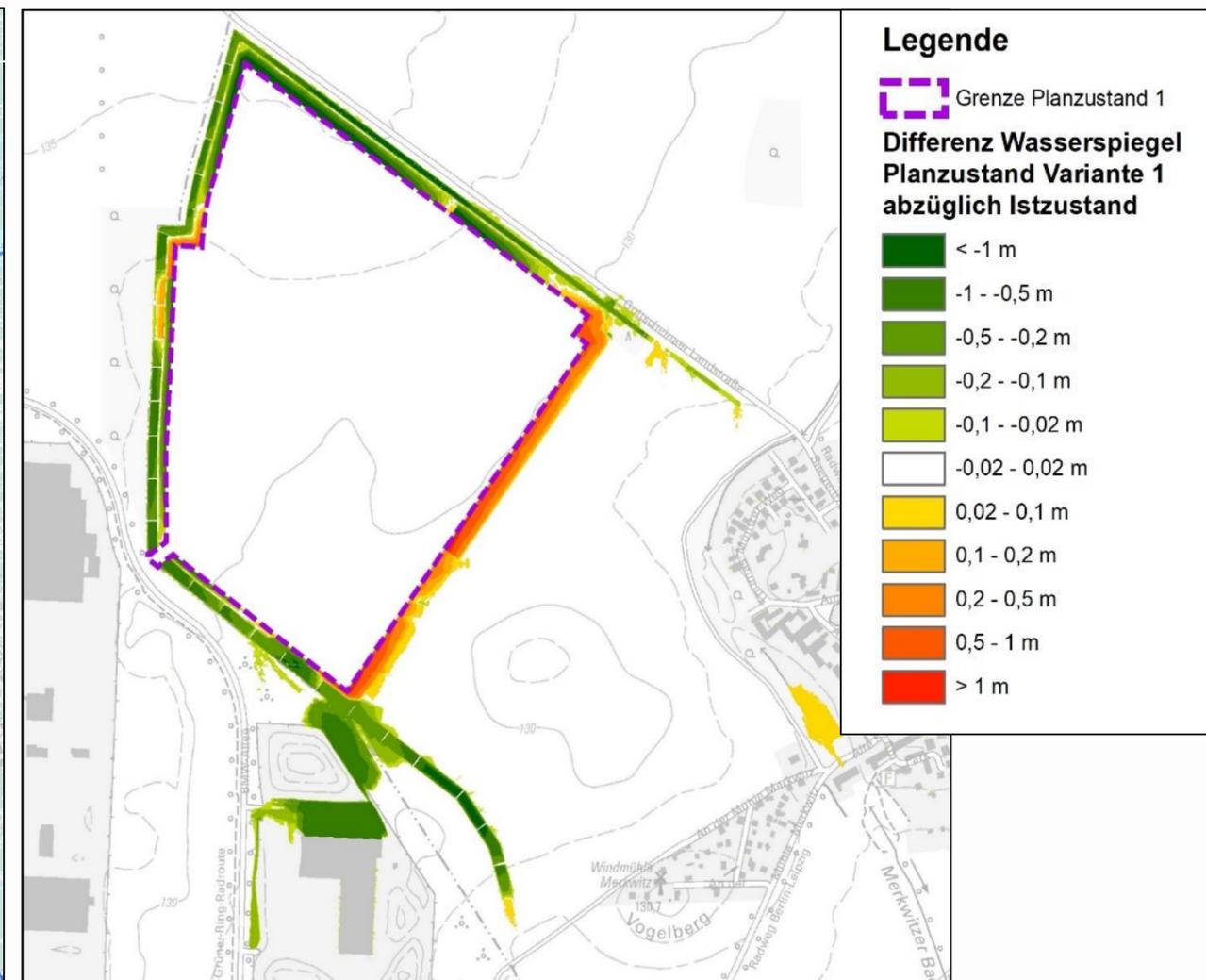
Bebauungsplan Überarbeitung 06/2025



Flächenaufteilung
06/2025



Sturzflutberechnung 100-jähriger
Starkregen



Sturzflutberechnung Differenzkarte:
Kaum zusätzliche Wasserstands-
erhöhung /-abführung

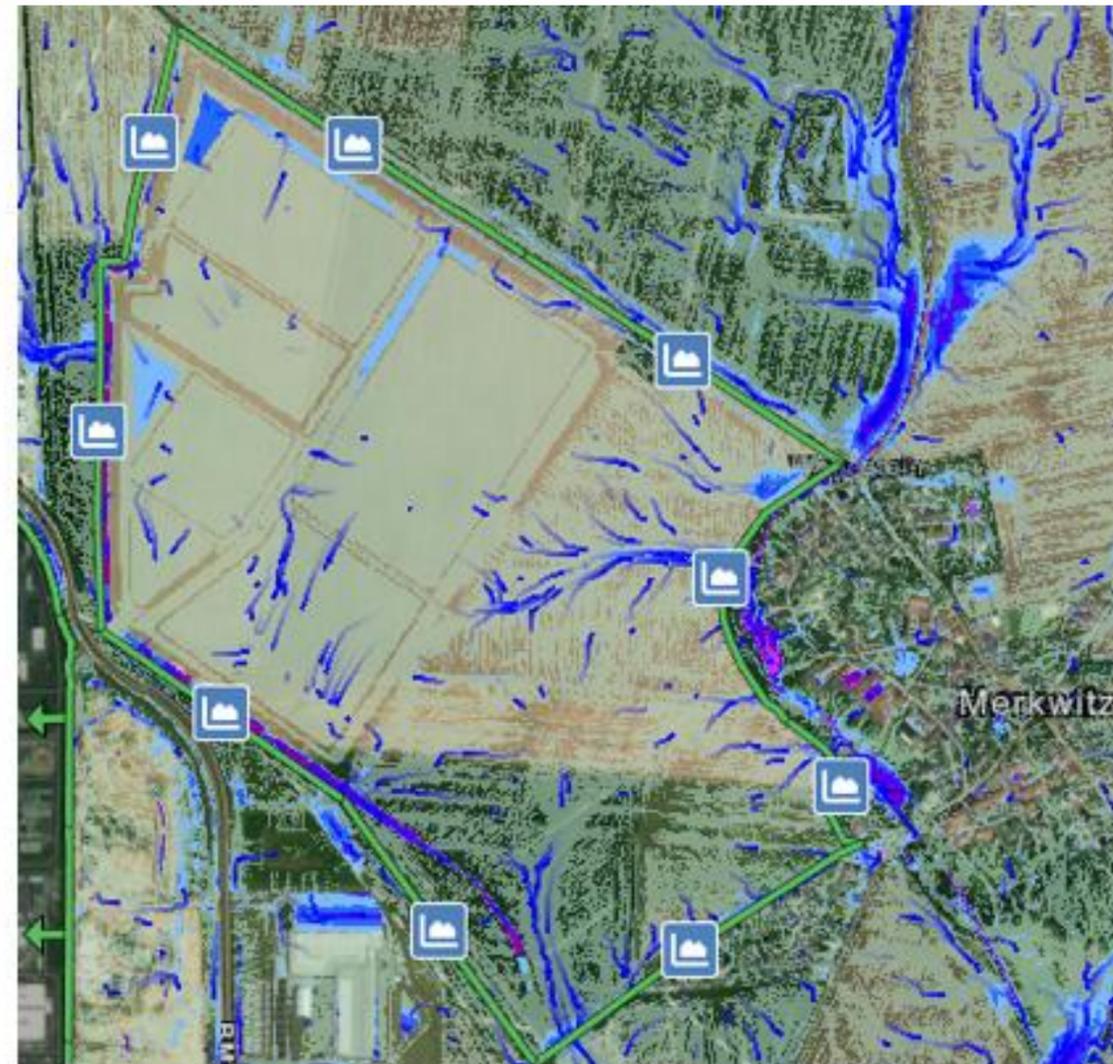


Regenwasserkonzept

Istzustand



B-Planüberarbeitung 06/2025



Fazit: Die Regeneinleitung wird selbst bei Starkregen im bestehenden System gut aufgenommen, bzw. wird verbessert



Vorstellung der Fachthemen

Wirtschaft

Gespräch mit

Randy Kurz, Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Leipzig



Wirtschaft

Welches Gewerbe kommt, wer siedelt sich an?

Angebots-Bebauungsplan – wir wollen Optionen schaffen für:

- Ansiedlungen von max. 1-3 Unternehmen
- **500 gut bezahlte/qualifizierte/feste Arbeitsplätze,
mittelfristig 1.000 feste Arbeitsplätze**
- **Neue Industrie- und High-Tech-Unternehmen**, z. B. Automotive
- Innovative Technologien, effiziente & umweltfreundliche Produktion
- Flächenoptionen für lokale Firmenerweiterungen, z. B. BMW etc.
- Erweiterung des Industriepark Nord – Erschließungsoption bereits vorhanden

Wirtschaft



Taucha profitiert vielfältig:



Neue **Arbeits-** und **Ausbildungsplätze**



Kaufkraft der Einwohner Tauchas steigt an



Geschäftspotentiale für lokale Dienstleister, Bauunternehmen, Zulieferer
(lokale Wertschöpfungsketten)



Höhere Gewerbesteuerereinnahmen –
mehr Geld für Straßen, Wege, Schulen, Vereine



Attraktivität der Stadt als Lebensmittelpunkt steigt



Wirtschaft

Was hat die Region davon ?

Wirtschafts-Attraktivität steigt

- ✓ Chancen kommen
- ✓ Flächen frühzeitig vorbereiten
- ✓ Angebote schaffen

Taucha und Leipzig entscheiden, wer Fläche nimmt und kein privater Entwickler

- Neuausrichtung auf **innovative** und **zukunftsorientierte Wirtschaftszweige**
- **Gemeinsame Entscheidung** über die Ansiedlung
- Taucha und Leipzig legen **Auflagen für Investor** fest



Rundgang durch die Fachthemenecken

1. B-Plan / Grünplanung / Artenschutz
2. Verkehr
3. Schallschutz
4. Regenwasserkonzept
5. Wirtschaft



Rundgang durch die Fachthemenecken

Wir sehen uns im Podium wieder um 18.00 Uhr!



Kurzbericht aus der Themenecke und Podiumsdiskussion

1. B-Plan / Grünplanung / Artenschutz
2. Verkehr
3. Schallschutz
4. Regenwasserkonzept
5. Wirtschaft



Kurzbericht aus der Themenecke und Podiumsdiskussion

1. B-Plan / Grünplanung / Artenschutz
2. Verkehr
3. Schallschutz
4. Regenwasserkonzept
5. Wirtschaft



Kurzbericht aus der Themenecke und Podiumsdiskussion

1. B-Plan / Grünplanung / Artenschutz
2. Verkehr
- 3. Schallschutz**
4. Regenwasserkonzept
5. Wirtschaft



Kurzbericht aus der Themenecke und Podiumsdiskussion

1. B-Plan / Grünplanung / Artenschutz
2. Verkehr
3. Schallschutz
4. Regenwasserkonzept
5. Wirtschaft



Kurzbericht aus der Themenecke und Podiumsdiskussion

1. B-Plan / Grünplanung / Artenschutz
2. Verkehr
3. Schallschutz
4. Regenwasserkonzept
5. **Wirtschaft**



Zusammenführung, Ihre Fragen und Hinweise



Ausblick

Verabschiedung und Ausblick



Tobias Meier

Bürgermeister der Stadt Taucha

Fritjof Mothes

StadtLabor



VIELEN DANK!

Weitere Informationen zum Gewerbegebiet finden Sie hier:

