

Planungsverband Industriegebiet  
Halle-Saalkreis an der A 14  
Geschäftsstelle

Halle, 16. Dezember 2016

## **N i e d e r s c h r i f t**

über die Sitzung der Verbandsversammlung des Planungsverbandes „Industriegebiet Halle Saalkreis an der A 14“ am 28.11.2016, 15.00 Uhr bis 15.55 Uhr, im Technischen Rathaus der Stadt Halle (Saale), 5. Etage, Raum 542

**Anwesenheit:** (vgl. auch Anwesenheitsliste in Anlage 1)

Verbandsräte bzw. Stellvertreter:

Herr Stäglin – Stadt Halle (Saale)  
Herr Salomon – Gemeinde Kabelsketal

Geschäftsstelle Planungsverband:

Herr Golnik – Geschäftsstellenleiter  
Dr. Besch-Frotscher – Mitarbeiter Geschäftsstelle

Gäste:

Frau Pätz – Landkreis Saalekreis  
Herr Götte – Geschäftsführer EVG  
Herr Zander – Beauftragter des Landkreises Saalekreis für den Bürgermeister der Stadt Landsberg

## **Begrüßung**

Der Verbandsvorsitzende Herr Stäglin begrüßte die Teilnehmer und eröffnete 15.00 Uhr die Sitzung.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit:

Durch Herrn Stäglin wurde festgestellt, dass die Einberufung der Verbandsversammlung ordnungsgemäß erfolgte. Die öffentliche Bekanntmachung von Ort, Zeit und Tagesordnung der Sitzung ist satzungsgemäß in den Amtsblättern der Stadt Halle, der Gemeinde Kabelsketal und der Stadt Landsberg erfolgt.

Herr Zander nimmt an der Sitzung als Gast teil. Aktuell gibt es keinen durch den Stadtrat der Stadt Landsberg gewählten Vertreter / Stellvertreter der Stadt Landsberg in der Verbandsversammlung des Planungsverbandes. Nach Auskunft von Herrn Zander werden die entsprechenden Beschlüsse des Stadtrates im Dezember 2016 gefasst. Durch die Anwesenheit der Vertreter bzw. Stellvertreter der Stadt Halle (Saale) und der Gemeinde Kabelsketal ist der Planungsverband beschlussfähig.

Bestimmung des Protokollführers

Zum Protokollführer wurde Herr Besch-Frotscher vom Fachbereich Planen der Stadt Halle (Saale), bestimmt.

### Feststellung der Tagesordnung

Folgende Tagesordnungspunkte sind vorgesehen:

- |         |   |
|---------|---|
| TOP 1   | Eröffnung der Sitzung<br>Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung<br>Feststellung der Beschlussfähigkeit<br>Bestimmung des Protokollführers<br>Feststellung der Tagesordnung |
| TOP 2   | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.10.2015  |
| TOP 3   | B-Plan Nr. 1 – Notwendigkeit der Anpassung des B-Planes   |
| TOP 4   | Informationen   |
| TOP 4.1 | Informationen zum Stand der Unternehmensansiedlung  |
| TOP 5   | Anfragen der Verbandsmitglieder   |
| TOP 6   | Einwohnerfragestunde an den Planungsverband   |
| TOP 7   | Sonstiges   |

Es gab auf Nachfrage von Herrn Stäglin keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche. Die Tagesordnung wurde einstimmig angenommen.

### **TOP 2           Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.10.2015**

Zur Niederschrift der Sitzung des Planungsverbandes vom 19.10.2015 gab es keine Anmerkungen. Die Niederschrift wurde einstimmig bestätigt.

### **TOP 3           B-Plan Nr. 1 Notwendigkeit der Anpassung des B-Planes**

Herr Golnik gibt eine zusammenfassende Übersicht darüber, warum der B-Plan Nr.1 geändert werden sollte. Die wichtigsten Beweggründe sind:

- Einarbeitung der 1. Änderung des B-Planes (Satzungsbeschluss, nicht rechtskräftig)
- Einarbeitung mehrerer erteilter Befreiungstatbestände
- Einarbeitung der inzwischen realisierten inneren Erschließung, u.a. Straßen, Gleise
- Berücksichtigung der Ergebnisse des aktuell erarbeiteten Lärmgutachtens von OBERMAYER (Fertigstellung bis Ende 2016) mit Einführung richtungsbezogener Schalleistungspegeln für einen flexibleren Umgang mit Lärmkontingenten
- Berücksichtigung des 2015 neu gefassten Abstandserlasses für Sachsen-Anhalt (MBL.LSA Nr. 45 vom 07.12.2015, S. 758)

Die Änderung umfasst vollständig den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 (betrifft Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung).

Es wird davon ausgegangen, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (B-Pläne 2.1, 2.2 und 2.3) sowie die Ökobilanz keiner grundsätzlichen Änderung bedürfen. Sie sind allerdings einer aktuellen Prüfung zu unterziehen.

Es ist beabsichtigt, das Verfahren maßgeblich im Jahr 2017 durchzuführen. Dazu wird wegen entsprechend notwendiger Beschlussfassungen eine mehrmalige Zusammenkunft der Verbandsversammlung erforderlich sein.

Herr Salomon regte im Sinne einer Beschleunigung des Verfahrens an, den Entwurf im Vorfeld den Verbandsmitgliedern zukommen zu lassen und nach der dazu erfolgten Abstimmung einen Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gemeinsam zu fassen.

Auf Nachfrage von Herrn Stäglin bestätigten sowohl die Stadt Landsberg als auch die Gemeinde Kabelsketal, dass die jeweiligen Bauausschüsse monatlich tagen.

Es wurde festgelegt, der Niederschrift einen Zeitplan als Entwurf für das Verfahren zur Änderung des B-Planes beizufügen (s. Anlage 1).

## **TOP 4            Informationen**

### **TOP 4.1        Information zum Stand der Unternehmensansiedlung**

Herr Götte gab eine Übersicht über den aktuellen Stand der Unternehmensansiedlung im Star Park. Folgende Unternehmen haben bisher Flächen erworben bzw. optioniert: Greatview, Innotech Solar, KSB, Enka Tecnica, KSB, Radial (ehem. Goodman/eBay). Greatview beabsichtigt auf einem Teil der Optionsfläche eine Werkserweiterung vorzunehmen.

KSB als in Halles Innenstadt ansässiges Unternehmen hat die erworbenen Flächen noch nicht in Anspruch genommen.

Die Schaeffler-Gruppe beabsichtigt eine Ansiedlung und will sich voraussichtlich bis Jahresende entscheiden. Neben dem Star Park gibt es einen weiteren Konkurrenzstandort.

Mit zwei weiteren Logistikern werden aktuell Gespräche geführt, die ebenfalls bis Ende 2016 zu einem Ergebnis führen sollen.

Auf der EXPO REAL in München im Oktober 2016 wurden Gespräche geführt, die ca. 80 ha Ansiedlungsfläche betreffen würden.

Im Einklang mit dem Wirtschaftsförderungskonzept der Stadt Halle wird angestrebt, die noch im Zusammenhang bestehende ca. 100 ha große Fläche im Star Park insbesondere für produzierende Industrie und Gewerbeunternehmen (Fertigungsunternehmen) vorzusehen.

Herr Stäglin fragt nach der Zusammenarbeit mit Leipzig, Nachbarkommunen u.a. bei der Akquisition von potenziellen Investoren. Dies auch vor dem Hintergrund, dass Leipzig beispielsweise über eine zunehmende Flächenknappheit für Industrie- und Gewerbeflächen berichtet. Herr Götte weist auf bilaterale Gespräche z. B. mit dem Flughafen Leipzig-Halle hin, auf Abstimmungen mit den Nachbarkommunen Kabelsketal, Landsberg u.a. und auch mit Wirtschaftsinitiativen. Hier kommt es dann durchaus auch zu Vermittlungsinformationen zu weiteren regionalen Angebotsstandorten. Herr Götte informiert auch darüber, dass etwa 40 % der Beschäftigten im Star Park aus Halle (Saale) kommen und ca. 60 % aus dem Saalekreis und darüber hinaus.

Aus Leipzig kommen Signale, dass zunehmend konsequenter die noch verfügbaren innerstädtischen Flächen weniger an Logistiker sondern mehr an Unternehmen aus dem produzierenden Gewerbe und aus Hochtechnologiebranchen vergeben werden sollen.

Eine direkte Weitervermittlung z.B. nach Halle ist bislang nicht bekannt, aber auch nicht auszuschließen.

Eine weitere Frage durch Herrn Stäglin betrifft mögliche nachteilige Konsequenzen der B-Planänderung für die Bestandsunternehmen.

Hier führt Herr Götte aus, dass die Bestandsunternehmen in keinem Fall schlechter gestellt werden. Und für neue Bauanträge wirkt sich gerade der geänderte B-Plan mit höheren möglichen richtungsbezogenen Schalleistungspegeln positiv aus. Dies ist für die Erteilung entsprechender Baugenehmigungen ein bedeutender Vorteil, gerade weil inzwischen mehrere

Unternehmen den Lärm (Kontingente) stark thematisieren und als bedeutsamen Standortfaktor betrachten.

Herr Salomon ergänzt aus Sicht der Gemeinde Kabelsketal, dass durch die inzwischen stattgefundenen Ansiedlungen im Star Park eine erhebliche Zunahme des LKW-Verkehrs zu verzeichnen ist. Durch die direkte Autobahnanbindung und die dadurch nicht notwendigen Ortsdurchfahrten sind dadurch glücklicherweise keine Lärmbelastungen für die Einwohner verbunden.

Weiter fragt Herr Salomon, wann der Bahnknoten Peißen durch die DB geöffnet wird. Hier würden sich für den Berufsverkehr und die Nutzung der Orionstraße eine spürbare Verbesserung ergeben, zumal sie als Durchgangsstraße in beide Richtungen geplant und gebaut wurde. Herr Götte teilt mit, dass nach Auskunft der DB im Dezember 2016 diese Durchfahrt geöffnet werden soll.

### **TOP 5           Anfragen der Verbandsmitglieder**

Herr Stäglin fragte an, ob das Thema 3. Feuerwache nach wie vor von Bedeutung ist.

Herr Salomon berichtete, dass die Freiwillige Feuerwehr Dölbau bereits zahlreiche Einsätze im Star Park hatte. Die zeitlichen Fristen werden dabei eingehalten, allerdings ist der Aufwand inzwischen sehr hoch.

Herr Götte erklärt, dass die 3. Feuerwache weiterhin dringend erforderlich ist und eine entsprechende Lösung mit großem Nachdruck einzufordern ist. Er plant bei einem Anliegertreffen evtl. auch das Thema Betriebsfeuerwehr anzusprechen.

Es gab keine weiteren Anfragen der Verbandsmitglieder.

### **TOP 6           Einwohnerfragestunde an den Planungsverband**

Es waren keine Einwohner anwesend.

### **TOP 7           Sonstiges**

Herr Golnik informiert darüber, dass durch die Stadt Halle (Saale) eine (geförderte) Machbarkeitsstudie Gewerbeflächen an ein Leipziger Ingenieurbüro in Auftrag gegeben wurde. Federführend ist das Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissenschaft in enger Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Planen.

Ziel ist es, auf Grund der zunehmenden Flächenverknappung für Industrie- und Gewerbeansiedlungen, entsprechend neue Flächenpotenziale (greenfield-Flächen) zu ermitteln und dann in einer weiteren Stufe konkrete Flächen hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit zu prüfen. Ergebnisse der Studie liegen Ende Februar 2017 vor.

Potenzialflächen befinden sich insbesondere im Osten und Nordosten der Stadt (Halle) und betreffen ggf. auch angrenzende Areale z.B. der Stadt Landsberg. So befindet sich ein Flächenpotenzial in Halle-Tornau und würde ggf. nach Landsberg/OT Oppin hineinragen. Hierzu wären Abstimmungsgespräche notwendig.

Herr Stäglin weist darauf hin, dass diese Thematik und dieser Standort sowohl im FNP der Stadt Halle (Saale) 1998 als auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK Halle 2025), welches 2017 beschlossen werden soll, behandelt und dargestellt sind.

Herr Zander bestätigt seine Bereitschaft, sich in naher Zukunft dazu zu beraten.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

### **Schließung der Sitzung**

Herr Stäglin schließt die Sitzung 15.55 Uhr.

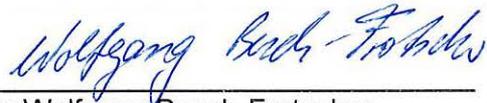
### **Anlagen**

Anlage 1: Entwurf einer Zeitschiene für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“



---

Herr Uwe Stäglin  
Verbandsvorsitzender



---

Herr Wolfgang Besch-Frotscher  
Protokollführer

## **Entwurf einer Zeitschiene für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“**

Diese Zeitschiene geht davon aus, dass im Januar 2017 ein Büro für die Bearbeitung des B-Planes gebunden werden kann.

Nach einer Information in der Verbandsversammlung am 28.11.2016 zur Absicht, den B-Plan zu ändern, waren sich die Verbandsmitglieder einig, dass auf einen offiziellen Aufstellungsbeschluss verzichtet werden kann. Erst zum Entwurf soll also ein kombinierter Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gefasst werden.

Bei der Zeitschiene zu berücksichtigen ist, dass der Planungsverband nicht über einen Ausschuss verfügt, der die Unterlagen für die Verbandsversammlung vorprüft. Um dennoch eine Abstimmung mit den Verbandsmitgliedern im Sinne einer Ausschusssitzung vor den jeweiligen Sitzungsterminen zu erreichen, wird vorgeschlagen, dass der Vorentwurf, der Entwurf der Änderung und die Abwägung sowie das Satzungsexemplar mit den Vertretern der Planungsämter in Halle, Landsberg und Kabelsketal abgestimmt wird.

### **Vorgesehener zeitlicher Ablauf:**

Erarbeitung des Vorentwurfs	Februar bis April 2017
Abstimmung der Planung mit Landsberg und Kabelsketal	April 2017
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) nach entsprechender Ankündigung in den Amtsblättern	Mai/Juni 2017
Abstimmung der Planung mit Landsberg und Kabelsketal	Juli 2017
Beschluss zur Aufstellung des B-Plans und zur Offenlage des Entwurfs	August 2017
Offenlage des Entwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) nach entsprechender Ankündigung in den Amtsblättern	September/Oktober 2017
Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen	Oktober/November 2017
Abstimmung der Planung mit Landsberg und Kabelsketal	November 2017
Planreife für eventuelle Vorhaben, sofern keine Einwände aus den Beteiligungsverfahren vorliegen	November 2017
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss B-Plan	I. Quartal 2018
Bekanntmachung des B-Planes in den Amtsblättern und damit Inkrafttreten der Änderung	I. Quartal 2018

Versammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 am 28.11.2016 / Anwesenheitsliste

Verbandsmitglieder	Stimmenanzahl	Verbandsrat / Stellvertreter	Unterschrift
Stadt Halle (Saale)	2	Stäglich	U. Stäglich
		Edelk, Karsten	J. Edelk
Gemeinde Kabelsketal	1	Salomon	G. Salomon
Stadt Landsberg	1		

