

Planungsverband Industriegebiet
Halle-Saalkreis an der A 14
Geschäftsstelle

Halle, 09. Dezember 2019

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 21.11.2019 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, im Technischen Rathaus der Stadt Halle (Saale), 5. Etage, Raum 542

Anwesenheit: (vgl. auch Anwesenheitsliste in Anlage 1)

Verbandsräte bzw. Stellvertreter:

Herr Rebenstorf – Stadt Halle (Saale)
Herr Golnik – Stadt Halle (Saale)
Herr Kunnig – Bürgermeister Gemeinde Kabelsketal
Herr Salomon – Gemeinde Kabelsketal
Frau Moron-Wernicke – Stadt Landsberg

Geschäftsstelle Planungsverband:

Herr Kummer - Mitarbeiter Geschäftsstelle
Dr. Besch-Frotscher – Mitarbeiter Geschäftsstelle

Gäste:

Frau Pätz – Landkreis Saalekreis
Herr Götte – Geschäftsführer EVG

Begrüßung

Die Sitzung wurde von Herrn Rebenstorf eröffnet.

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit:

Durch Herrn Rebenstorf 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 erschienen.

Bestimmung des Protokollführers

Zum Protokollführer wurde Herr Dr. Besch-Frotscher bestimmt.

Feststellung der Tagesordnung

Folgende Tagesordnungspunkte sind vorgesehen:

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

TOP 2 Vorstellung der Sitzungsteilnehmer

Da sich seit der letzten Sitzung personelle Änderungen bei allen Verbandsmitgliedern ergeben haben, erfolgte eine Vorstellungsrunde.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.05.2018

Zur Niederschrift der Sitzung des Planungsverbandes vom 24.05.2018 gab es keine Anmerkungen. Die Niederschrift wurde einstimmig bestätigt.

TOP 4 Aufgaben und Organisation des Planungsverbandes

Durch Herrn Golnik – Leiter der Geschäftsstelle des Planungsverbandes – wurden einige grundlegende Ausführungen zur Arbeit des Planungsverbandes gemacht. Dabei wies er insbesondere auf die Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes hin und auf die in diesem Zusammenhang sehr enge und konstruktive Zusammenarbeit mit der EVG.

TOP 5 Wahl eines neuen Stellvertreters des Planungsverbandes

Die Wahl eines neuen Stellvertreters des Planungsverbandes wird durch das Ausscheiden von BGM Herr Hambacher (Kabelsketal) notwendig.
Herr Rebenstorf schlägt BGM Herr Kunnig (Kabelsketal) vor. Frau Moron-Wernicke (Stadt Landsberg) unterstützt diesen Vorschlag. BGM Herr Kunnig erklärt seine Bereitschaft. Die Wahl fällt einstimmig aus.

TOP 6.1 Informationen zum Stand der Unternehmensansiedlungen

Herr Götte berichtete von folgenden aktuellen Unternehmensaktivitäten (vgl. dazu auch Belegungsplan Star Park in Anlage 1).

Für das Objekt der ehemals unter **Innotec Solar** firmierenden Unternehmung wurde erneut Insolvenz angemeldet. Für das Objekt, in dem seit einiger Zeit das Unternehmen Crew Pharm aus Halle eingemietet ist, gibt es einen neuen Eigentümer unter der Firma Orion One.

Die Firma **Schaeffler Automotive** investiert in das Montage- und Logistikcenter ca. 200 Mio Euro und schafft bis zu 900 Arbeitsplätze.

Smart Press Shop hat eine erste Teilfläche von 13 ha der insgesamt mit dem Unternehmen vertraglich gebundenen Fläche von 50 ha gekauft und behält sich weitere Optionen offen. In diesem Zusammenhang könnte es bei weiteren Ausbaustufen auch zu einer deutlichen Auslastung des Umspannwerkes kommen. Derzeit werden von 52 MVA 6 MVA genutzt. Durch Smart Press Shop werden in den Ausbaustufen 1 und 2 je 15 MVA genutzt, in einer dritten kämen weitere 30 hinzu. Möglicherweise ergibt sich deshalb das Erfordernis, einen Ausbau des Umspannwerkes und die Erhöhung der elektrischen Anschlussleistung vorzunehmen. Darüber hinaus besteht das Verlangen, einen Gleisanschluss in das Unternehmensgebiet zu realisieren.

DHL ist insbesondere im Vertrieb von Unterhaltungselektronik (Samsung) und e-Commerce tätig und schafft leider im Bereich WegasträÙe große Probleme, da die das Unternehmen bedienenden Transportunternehmen ihre LKW-Zugmaschinen während der Abfertigung der Sattelaufleger nicht auf den im Werk selbst ausreichend vorhandenen Stellflächen abstellen dürfen.

ISOPAN ist ein Hersteller von Polyurethan- und Mineralwolle-Sandwichelementen die als Dach- und Wandelemente verwendet werden und ist gerade dabei, das im Star Park geplante Fertigungswerk zu errichten.

Die Firma **Greatview Aseptic Packaging Manufacturing GmbH** ist eine der ersten Firmen, die eine Betriebserweiterung auf ihren Optionsflächen vorgenommen hat.

VGP im nördlichsten Ansiedlungsbereich des Star Parks tritt als Projektentwickler auf. Die VGP Gruppe entwickelt, baut und vermietet qualitativ hochwertige Logistik- und Industrieimmobilien sowie dazugehörige Bürogebäude. Erste Mieter sind die Firmen K-Flex und TTM Logistik.

Artiback wurde 2016 gegründet (vertreten durch die ehemaligen Eigentümer und Manager der Fa. Klemme in Eisleben) und hat eine Produktionsstätte für Tiefkühlbackwaren im Star Park errichtet.

Durch den Projektentwickler **GoodmanGroup** wurde für das Unternehmen **Home24** (Internethandel und Vertrieb von Möbeln) ein Logistikcenter errichtet und im 1. Quartal 2019 in Betrieb genommen.

Im Bereich der Fläche N2 ist durch ein am Erwerb an den Restflächen interessierten Unternehmen im Zusammenhang mit der geplanten Investition eine Brücke über den Pfaffengraben geplant, um eine optimale verkehrliche Anbindung zu erzielen. Entsprechend dazu bestehende ökologische und hydrologisch-wasserrechtliche Fragen sind im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde und Unteren Wasserbehörde des Saalekreises abzuklären.

Generell ist bei allen Unternehmen die Tendenz zur Erweiterung zu verspüren und eine verstärkte Suche nach Fachkräften zu verzeichnen. Diese Suche gestaltet sich in der Region immer schwieriger.

Mit der weiteren Ansiedlung bzw. Erweiterung der Unternehmen steigt die Mitarbeiterzahl im Star Park. Momentan sind es ca. 1.500. In kürzester Zeit werden es etwa 2.500 sein. Werden alle geplanten Ausbaustufen der ansässigen Unternehmen realisiert können es bis 5.000 Beschäftigte werden. Entsprechend wird es notwendig werden, das ÖPNV-Angebot an den wachsenden Bedarf anzupassen. In letzter Zeit ist deshalb die Andienung per Bus und die Einrichtung mehrerer Bushaltestellen vorangetrieben worden (s. Anlage).

Diskutiert wird aktuell auch ein möglicher S-Bahn-Halt in Peißen. Der derzeitige Stundentakt wäre ggf. in den Schichtwechselphasen zu verdichten und in das Industriegebiet ein Shuttle-Verkehr zu organisieren.

Insgesamt ist das ÖPNV-Konzept zu überarbeiten (bis hin zu Überlegungen zum autonomen Fahren).

In der anschließenden Diskussion werden auch Themen angesprochen, die über das eigentliche B-Plan-Gebiet hinausgehen. Herr Salomon stellt die Frage, da ja nun nahezu alle Flächen im Star Park belegt sind, wo der Star Park II entwickelt werden soll.

Herr Götte berichtet, dass die diesjährige EXPO REAL auch wieder die ungebrochene Nachfrage nach Greenfield-Flächen aufgezeigt hat. Durch den Stadtrat wurde beschlossen, den möglichen Greenfield-Standort Tornau planerisch nicht weiter zu verfolgen.

Innerhalb des Stadtgebietes von Halle (Saale) sind größere Flächenpotenziale für Greenfield-Standorte nicht mehr vorhanden. Insofern stehen auch ernsthafte Überlegungen zur Reaktivierung innerstädtischer Brachflächen auf der Tagesordnung. Als aktuelles Beispiel ist das RAW-Gelände zu nennen.

Derzeit finden Gespräche zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Saalekreis statt, ggf. ein gemeinsames Industriegebiet zu entwickeln.

Herr Golnik ergänzt, dass kein konkreter Standort benannt ist. Momentan findet eine ergebnisoffene Flächensuche statt. Relativ klar ist allerdings, dass dies vor allem entlang der Autobahn- und Eisenbahntrassen erfolgt.

Auf Nachfrage erklärt Frau Moron-Wernicke, dass aus dem Jahr 2009 ein Gutachten für die Fläche nördlich der B100 (Carlsfeld) vorliegt. Hier bestehen besonders schwierige Eigentumsverhältnisse, die ein wesentlicher Grund dafür sind, dass bislang keine weiteren Aktivitäten vorgenommen wurden.

Frau Pätz berichtet, dass derzeit seitens der Kreisverwaltung hausintern potenzielle Flächen im Saalekreis gesucht werden, auch im Raum Halle-Kabelsketal-Landsberg. Es werden dazu auch Gespräche vorbereitet.

Herr Golnik führt noch aus, dass im Rahmen des Kohleausstiegs und dem Strukturwandel in der Region weitere Aktivitäten zur Entwicklung neuer GE-/GI-Gebiete zu erwarten sind und auch erhebliche Mittel fließen werden. Die angekündigten gesetzlichen Regelungen werden sich zeitlich allerdings bis etwa Mitte 2020 verschieben.

TOP 6.2 Bericht der Geschäftsstelle

Herr Golnik trägt nachstehende Punkte vor, die stichwortartig wiedergegeben werden.

1. operative Abstimmungen mit EVG (Hr. Götte) bei entsprechendem Handlungserfordernis

2. Kontakt zu den Verbandsmitgliedern Stadt Landsberg und Gemeinde Kabelsketal

- Veranlassung der Wahl der neuen VertreterIn / StellvertreterIn
- Vorbereitung der Sitzung, u.a. Abstimmung Tagesordnung, Bekanntmachungen

3. Laufende Arbeiten der Geschäftsstelle

Zu folgenden Bauanträgen gab die GSt Stellungnahmen ab (Auswahl)

- VGP Park Halle S.à.r.l.

Neubau einer Logistikhalle, Bauteil B + C mit Hallenbüros incl. Sozialbereichen, LKW-Warteplätzen und PKW-Stellplätzen (Februar 2019)

- Goodman Gaia Logistics

Neubau Logistikzentrum mit Verwaltungs-, Sozialbereichen sowie LKW- und PKW-Stellplätzen in der Polarisstrasse (Mai 2019)

- Smart Press Shop GmbH & Co. KG für Porsche

Neubau Presswerk (Juni 2019)

- Stork Plan & Control GmbH im Auftrag der HWS Nacherschließung der Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung zwischen Polarisstrasse und RRB 2 (September 2019)
- einige Änderungsanträge zu Bauanträgen

- 4. Stand zur 3. Feuerwache / Rettungswache Stadt Halle (Saale)
 - Bauantrag ist eingereicht
 - mit Erteilung der Baugenehmigung unter Beachtung von Nachforderungen wird gerechnet
 - derzeit ist ein Fördermittelantrag beim Innenministerium eingereicht (1,4 Mio Euro)

- 5. Stand ÖPNV-Anbindung
 - neue Bus-Haltestellen entsprechend Bedarfsentwicklung eingerichtet (vgl. Anlage)
 - laufende Abstimmungen mit Verkehrsplanung + HAVAG + Landkreis
 - Mitarbeiterbefragung zur Nutzung des ÖPNV läuft (u.a. auch mögliche Nutzung Peißen Bahnhof für S-Bahn-Halt)

- 6. Abstimmungen zu Parkplatzsituation/Abstellflächen für LKW in den Erschließungsstraßen

- 7. Beantwortung von Stadtratsanfragen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN im Stadtrat Halle im Januar 2019

TOP 7 Anfragen der Verbandsmitglieder

Es gab keine weiteren Anfragen der Verbandsmitglieder.

TOP 8 Einwohnerfragestunde an den Planungsverband

Es waren keine Einwohner anwesend.

TOP 9 Sonstiges

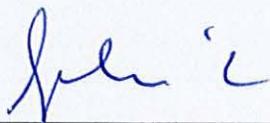
Es gab keine Wortmeldungen.

Schließung der Sitzung

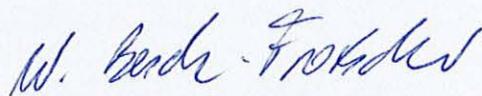
Die Sitzung schließt 15.45 Uhr.

Anlagen

- Belegungsplan Star Park Halle A 14 (Stand: 21.11.2019)
- Teilnehmerliste



Herr Karsten Golnik
Leiter der Geschäftsstelle
des PV IGHS an der A 14



Herr Dr. Wolfgang Besch-Frotscher
Protokollführer



STAR PARK HALLE A14

ANGESIEDELTE UNTERNEHMEN

2019
SMART PRESS SHOP 50 ha

2018
Kühne & Nagel 6,5 ha
Home 24 13 ha
Goodman 20 ha

2017
Schaeffler Automotive 23 ha
Isopan 6,2 ha
ARTiBack 7,6 ha
VGP 16,6 ha

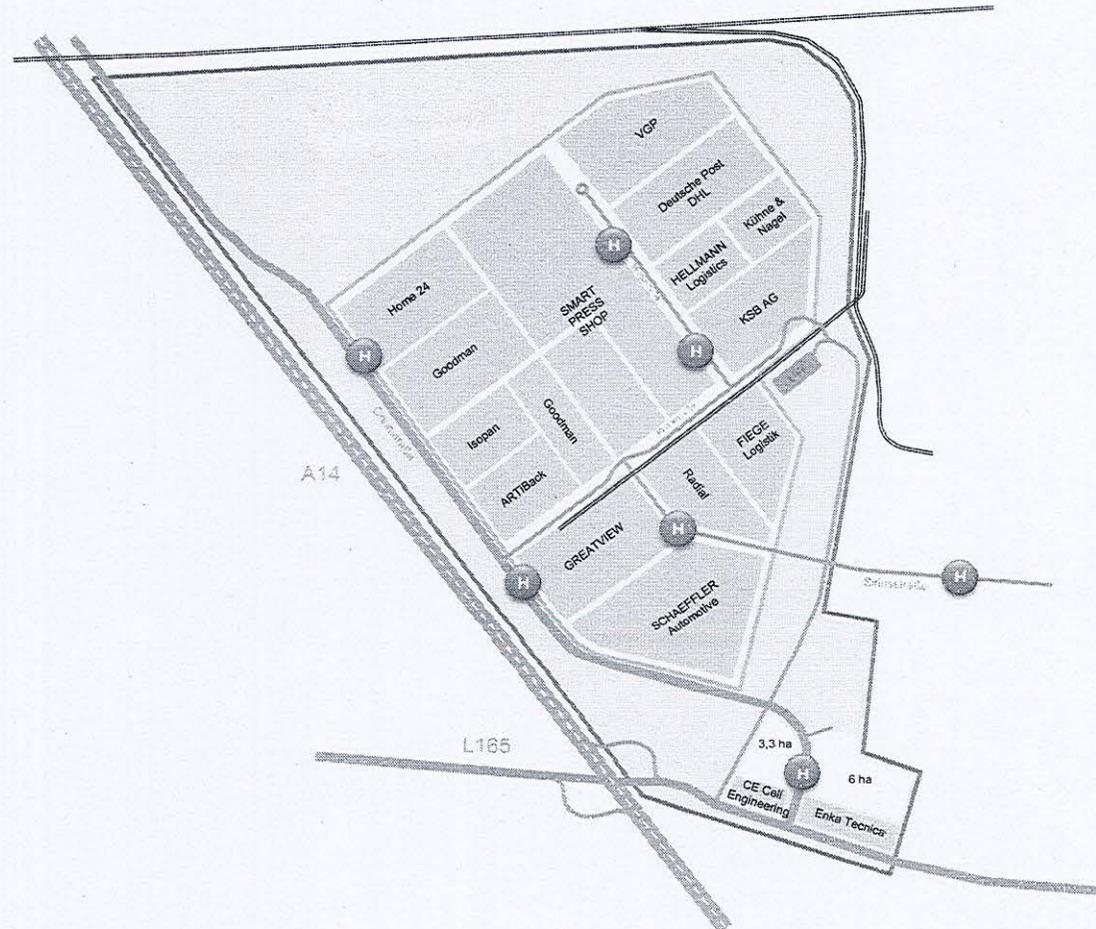
2016
Deutsche Post DHL 14,1 ha
Hellmann Logistics 4,6 ha
CE Cell Engineering 2 ha

2015
Fiege Logistik 9,5 ha

2014
Radial 9,9 ha
Enka Tecnica 3 ha
KSB AG 12,5 ha

2013
Greatview 15 ha

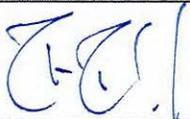
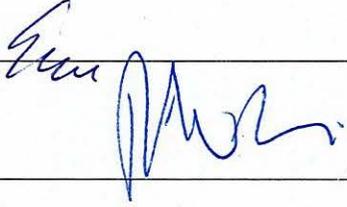
HALTESTELLEN ÖPNV



STAR PARK HALLE A14 / Belegungsplan / 2019/10/1

Ansprechpartner zum Grundstückserwerb: HALLE SAALE INVESTVISION – EVGmbH
Marktplatz 1, 06108 Halle (Saale) | +49 345 221 4790 | info@halle-investvision.de

Versammlung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 am 21.11.2019 / Anwesenheitsliste

| Verbandsmitglieder | Stimmenanzahl | Verbandsrat / Stellvertreter | Unterschrift |
|----------------------|---------------|---------------------------------|---|
| Stadt Halle (Saale) | 2 | Rebasdorf, Resc |  |
| | | Karsten Golnik |  |
| Gemeinde Kabelsketal | 1 | Steffen Künig |  |
| | | Salomon |  |
| Stadt Landsberg | 1 | Maron - Henrich |  |
| | | | |

