

Zuarbeit zur Grundsatzentscheidung der Gemeinde Kabelsketal 20.09.2022

erarbeitet von M. Kratz, R. Müller, E. Nietzschmann, A. Salomon

Die Zuarbeit folgt dem vorgeschlagenen Aufbau der Sitzung der Arbeitsgruppe Star-Park 2 vom 14.9.2022.

1. Ausgangslage

- Strukturwandel/Kohleausstieg

In den Kohleregionen im südlichen Saalekreis und Burgenlandkreis zu investieren, das ist ein politischer Wille.

- Fördermittel

Die Fördermittel die für den Kohleausstieg vorgesehen sind, sollten in die Kohleregionen gehen, dorthin wo die Arbeitskräfte freigesetzt werden.

2. Bedarfsherleitung

- bestehende Auslastung Gewerbegebiete

Es gibt nur marginal freie Flächen in den Gewerbegebieten Gröbers, Großkugel, Dölbau und Dieskau.

Freie Flächen gibt es dagegen in den innerstädtischen Industriebrachen in der Stadt Halle (Reichsbahngelände / Schlachthof / Diemitz / Trotha).

In der Umgebung entstehen schon neue, sehr große Gewerbegebiete, so in Leuna, Wiedemar (B-Plan), Ermlitz, Schkopau, Schkeuditz.

- Demographiewettbewerb / Fachkräfte

Für die demographische Entwicklung in der Region Halle - Saalekreis ist ein Bevölkerungsrückgang in der Landesstatistik ausgewiesen.

Rückgang der Bevölkerung auf			
Halle	95 %	Rückgang	- 5,23 %
Saalekreis	87 %		- 11,0 % EVH KVG
Burgenlandkreis	84 %		- 16,0 %

Hinsichtlich der Arbeitskräftesituation in Kabelsketal übersteigt die Zahl der Einpendler von 4.819 die der Auspendler von 3.597 um 1.222 (d.h. um 33 %) (Stand 31.12.2021) bei insgesamt 5.634 Erwerbstätigen.

In Kabelsketal steigt der Bedarf an Arbeitskräften in der nächsten Zeit an, da 5 größere Bauvorhaben im Gewerbegebiet Gröbers-Osmünde-Schwoitsch in der Bau- bzw. Planungsphase voranschreiten. Und die „Babyboomer“ gehen in Rente

- Branchenfokus/Rückkehrer Effekt

Im Ergebnis der Arbeit der Arbeitsgruppe gibt es keine belastbare Aussage über die Verfahrensweise zur Auswahl von geeigneten Branchen und Investoren.

Offene Punkte sind:

- Wie erfolgt der Informationsfluss bei der Gewinnung von Investoren?
- Wer ist Adressat von Investorenanfragen?
- Woher kommen die Investorenanfragen, vom Land, der Stadt Halle?
- Wer übernimmt die Bewertung der Anfragen hinsichtlich der Technologien potentieller Investoren
- Arbeitskräftebedarf
- Finanzpotential der Investoren prüfen
- Förderung durch EU – Bund – Land vermitteln
- Einbindung in regionale Forschung und Entwicklung

Sollen das alles die Mitarbeiter aus der Gemeindeverwaltung übernehmen?

Die Beschlussvorschläge zur Auswahl von Investoren sollte berücksichtigen, dass folgende Unternehmen gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. BauNVO von einer Ansiedelung auszuschließen sind:

- Logistikunternehmen
- Deponien
- Freiflächensolarparks
- Kompostieranlagen
- Bergbau aller Art
- Anlagen-/Betriebsarten der Abstandsklasse I
- Einzelhandelsbetriebe
- sowie Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Solaranlagen sind zwingend auf den Dächern und dafür geeigneten Wandflächen anzubringen.

- Finanzsituation der Gemeinde

Bisher wurde die Entwicklung der Gewerbesteuer und der künftige Bedarf an Finanzmitteln nach den üblichen Schätzungen vorgestellt.

Darin nicht enthalten ist natürlich die Zunahme der Gewerbesteuer, die mit den laufenden bzw. sich der in Planung befindenden umfangreichen Gewerbeansiedlungen zu erwarten ist.

Mit der Errichtung des 200 ha großen Gewerbegebietes fallen natürlich auch Kosten an, so für:

- Unterhalt Straßen und Wege
- Pflege Gehölze , Rasen, Grünschnitt
Damit verbunden sind erhöhte Personalaufwendungen insbesondere mehr Stellen
- die Feuerwehr muss verstärkt werden hinsichtlich Personal und Ausrüstung
- offen ist, ob ein neues Klärwerk für das Gewerbegebiet erforderlich ist

3. Planung / vertiefende Untersuchung - Ergebnisse

Auf folgende Konfliktpunkte wird hingewiesen:

- Im Bereich Reideburg/Ost ist Versickerung von Regenwasser schlecht möglich, hier Regenrückhaltebecken zu errichten ist schwierig und mit hohen Kosten verbunden,
- Im Bereich Dölbau / Naundorf gibt es Gründungserschwernisse.
Es ist keine Ausbildung Regenrückhaltebecken möglich
- Umfangreiche Immissionen für die Wohnbebauung im sehr betroffenen 500 m Abstand sind zu erwarten.
- Die Bewertungen der Immissionen für Osmünde und Benndorf fehlen, auch hier ist der Abstand zur Ortslage im Bereich von 500 m gegeben.

4. Umgang mit Kritikpunkten

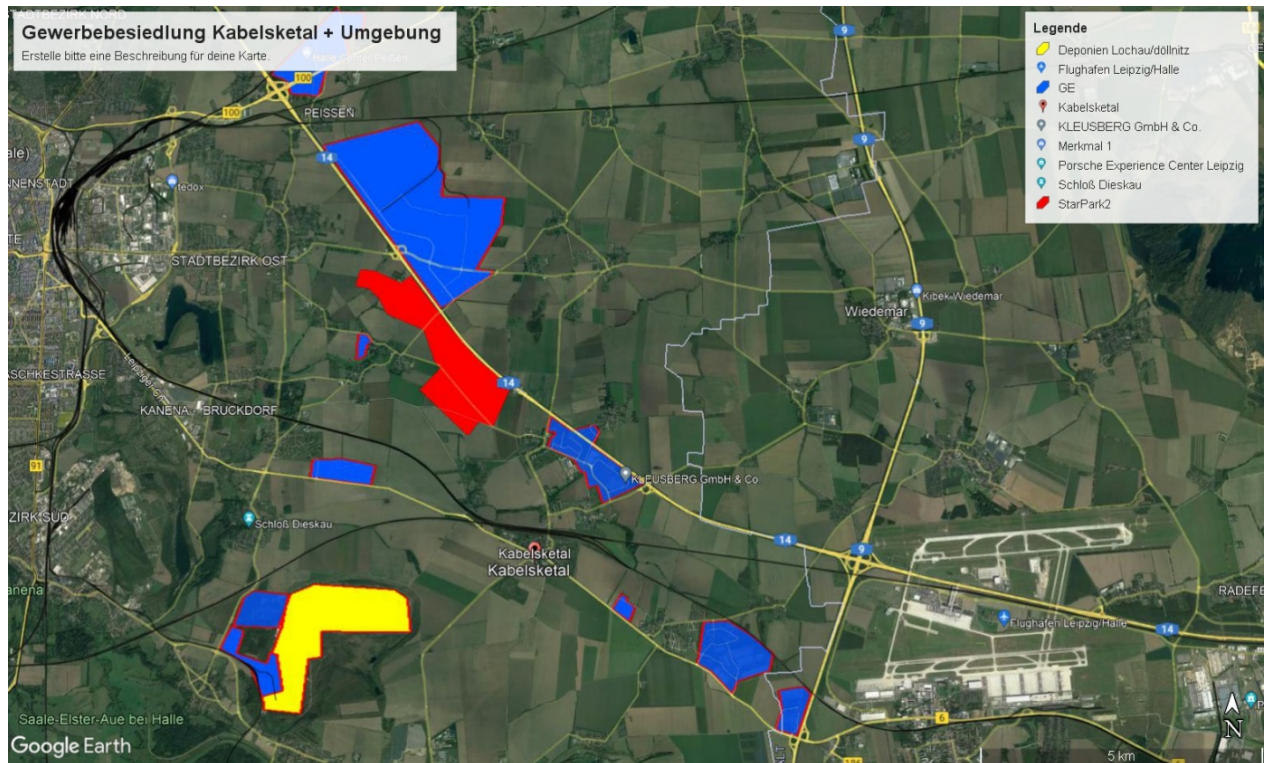
- Flächenlayout

Das geplante Gewerbegebiet Star Park 2 nimmt mit seiner Ost-West-Ausdehnung den letzten verbleibenden freien Raum entlang der Autobahn A 14 in den Flurbereichen von Kabelsketal ein.

Es gibt dann ein durchgehendes Gewerbegebiet von der Delitzscher / Rabutzer Str. in Schwoitsch (L169) über die Gewerbegebiete Queis-Dölbau und Starpark 1 bis nach Peißen.

Die Ortschaften werden vollkommen eingeklemmt zwischen riesige Hallen und Gebäudekomplexen.

Schon jetzt ist die Wohnqualität und Lebensqualität in diesem Bereich durch die nur 4 Brücken über die Autobahn A 14 und die Trassen der Bahn mit nur 4 Überquerungen auf 11 km stark eingeschränkt.



Von den Gemeinderäten und den Bürgern in der Arbeitsgruppe wurde eine Prüfung der Eignung der Fläche nördlich der Autobahn A 14 in Verlängerung des Gewerbegebietes Dölbau Geltestrasse vorgeschlagen. Denn diese Fläche lässt sich verkehrstechnisch an die ausgebaute 4-spurige Gelte – Straße, die bisher an der L 165 endet, und an die bestehenden Gewerbegebiete nördlich der Autobahn gut anschließen.

Dies wurde seitens der KVG/EVG aus wirtschaftlichen Gründen abgelehnt.

Belastbare Ergebnisse einer Prüfung liegen bisher nicht vor und wurden auch nicht diskutiert.

- Verkehr

Neben dem Entzug von Ackerfläche und der Versiegelung des Naturraumes durch den Bau eines ca. 200 ha großen Gewerbegebietes sind die vorhandenen Verkehrsbedingungen und die zu erwartende Verschlechterung bei Betrieb des Star Parks 2 (SP2) die hauptsächlichen Sorgen der Bürger in unseren Ortsteilen. Bei den Beratungen in der Arbeitsgruppe wurde das Thema von Seiten der Bürgerinitiative (BI) zwar mehrfach angerissen, es konnte aber nicht tiefer erörtert werden, da die Entwicklungsgesellschaften (EG) sich auf die Position zurückzogen, dass zuerst ein Verkehrsgutachten gemacht werden muss. Dies könne, wie alle anderen Gutachten auch, erst nach einem zustimmenden Grundsatzbeschluss durch den Gemeinderat in Auftrag gegeben werden. Daher hier nun unsere Analyse zu den ursprünglichen Entwicklungszielen, den Ergebnissen der Nachfragen der EG / Gemeindeverwaltung bei verschiedenen Verkehrsträgern, sowie die Darstellung der Ausgangslage vor dem Grundsatzbeschluss.

Die Ziele zur Lösung der Verkehrsproblematik

Im Ergebnis der vertiefenden Untersuchung wurden folgende Ziele zur Lösung der Verkehrsprobleme um den Star Park 2 vorgeschlagen:

- Direkter Anschluss an die Autobahn A 14.
- Neubau einer Straßenverbindung direkt zur Bundesstraße B 6.
- Neubau eines Gleisanschlusses zur Bahnstrecke Halle – Leipzig zur Realisierung eines S-Bahnanschlusses sowie eines Industriegleises.
- Führung der Haupterschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebietes parallel zur A 14 bis zur L 165, Delitzscher Straße, mit einem Knoten kurz neben der Anschlussstelle Halle-Ost.

Die bisher erreichten Ergebnisse der Verkehrsplanung

Die EG und die Gemeindeverwaltung nahmen zur Abklärung der Realisierbarkeit o.g. Ziele mit den betreffenden Verkehrsträgern Gespräche auf. Im Rahmen der Beratungen der Arbeitsgruppe wurde folgendes dazu ausgeführt:

- Die Autobahngesellschaft lehnte eine neue Anschlussstelle zwischen den AS Halle-Ost und Gröbers ab, da beide AS nur ca. 7 km voneinander entfernt sind. Die beiden genannten AS haben zudem ihre Bedeutung im regionalen Straßennetz sowie zur Erschließung der dort schon vorhandenen Gewerbegebiete, so dass eine Verschiebung einer AS zum SP2 nicht möglich ist.
- Die DB AG lehnt den Anschluss der S-Bahn an den SP2 ab. Sie hat sich wohl aber offen für den Anschluss eines Industriegleises gezeigt. Der Bahnanschluss müsste zwischen den OT Benndorf und Zwintschöna erfolgen, wo die Bahnstrecke 2 separate S-Bahngleise im Süden und die 2 Streckengleise im Norden hat. Die DB AG will keine Kreuzung der S-Bahn über die Streckengleise auf dieser Strecke. (Anm.: Daher fährt die S 5 auch gleich ab Halle zur Ausfädelung bei Benndorf in Richtung Flughafen auf den Streckengleisen, wodurch eine Anfahrt zum Haltepunkt Dieskau nicht möglich ist.)
- Aufgrund der landespolitischen hohen Interessen des SP2 zeigte sich die Straßenbauverwaltung des Landes (LSBB) aufgeschlossen für das Anliegen einer neuen Straßenanbindung an die B 6 auf offener Strecke. Der neue Knoten findet aber nur die Zustimmung des LSBB, wenn der Bedarf durch die zu erwartende Verkehrsbelastung vom / zum SP2 nachgewiesen werden kann. Dies ist als Restriktion zu beachten! (eine starke Verkehrsbelastung ist die Voraussetzung für den Knoten).
Neben dem o.g. wurde durch die EG eine weitere Restriktion genannt. Der ca. 2 km langer Anschluss an die B 6, der mit einer Brücke, die auch 4 Gleise der Bahnstrecke überwinden muss, verursacht sehr hohe Kosten. Diese lassen sich, neben den Fördermitteln, aber nur über eine genügend große vermarktbarere Baufläche refinanzieren. D.h., eine merkliche Verkleinerung der

Baufläche wird zum Verzicht auf diesen Straßenanschluss führen. Oder aber, bei einer stufenweisen Erschließung und Vermarktung der Bauflächen kann er noch nicht mit dem 1. oder 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes realisiert werden. Dazu kommen noch die nun in Deutschland üblichen Planungs- und Genehmigungsfristen für Straßenprojekte von deutlich über 10 Jahren. Diese Straße wird erst spät kommen! Was passiert so lange? Oder vielleicht kommt sie nie...?

- Als einziges erreichbares Ziel scheint der Anschluss an die L 165 sicher.

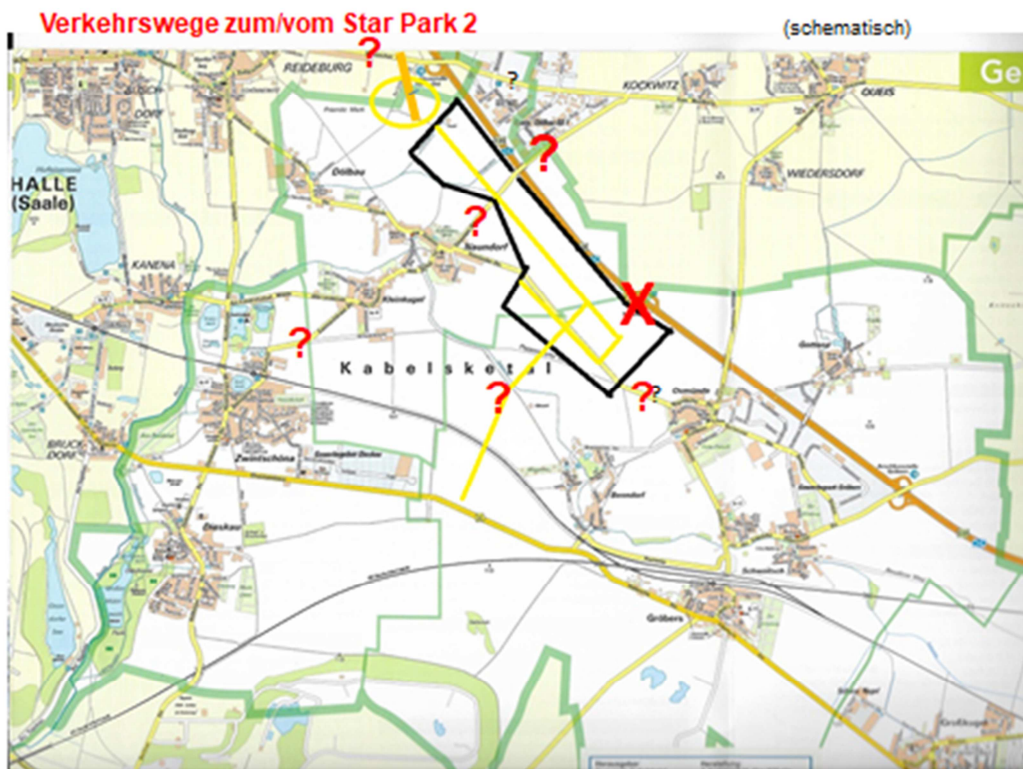
Fazit zur Verkehrsplanung

Momentan ist davon auszugehen, dass das vorhandene Netz der Kreisstraßen allen Verkehr auffangen muss, der nicht über den Knoten in Halle-Reideburg in die Delitzscher Straße - L 165 - abfließt!

Vorbetrachtung zum Verkehrsgutachten

Das Gebiet wird durch folgende Straßen erschlossen:

- L 165, Halle - Reideburg – Queis (und weiter zur A 9),
- K 2144, Halle - Reideburg – Dölbau – Naundorf – Osmünde – A 14 + Gröbers B 6,
- K 2139, Klepzig / Kockwitz – Naundorf – Kleinkugel – Zwintschöna (-B 6 – Dieskau),
- L 167, tangiert das Gebiet westlich,
- A 14 und B 6 sind die vorhandenen Anschlüsse an das Fernstraßennetz.



Der genannte Umriss stellt nur die Minimalgröße des Untersuchungsraumes darstellen. Darüber hinaus sind die Verkehrsbeziehungen der vorhandenen Gewerbegebiete untereinander, so z. B. vom Gewerbegebiet Großkugel zum Star Park 1 oder der Fa. Kleusberg zwischen den NL Dölbau und Gröbers usw., zu erfassen.

Im Stadtratsbeschluss der Stadt Halle vom 24.06.21 ist unter Punkt 3. als Maßnahme vermerkt, dass eine strikte Vermeidung von Durchgangsverkehren durch die Ortschaften erfolgen muss. Das erscheint hier als nicht realisierbar.

Eine besondere Betrachtung, ggf. in einem gesonderten Gutachten, ist für die Bewertung des Zustandes der vorhandenen Straßen erforderlich. Der Fahrbahnaufbau, die Straßenführung (überall enge Kurven), die Breite des zur Verfügung stehenden Straßenraumes unter Beachtung des Fußgänger- und Radfahrverkehrs, sind zu erfassen, gutachterlich zu bewerten und die Konsequenzen für die umfassende Erschließung des SP2 oder die jeweiligen Straßenbaulastträger darzustellen.

In Kenntnis all dieser Gegebenheiten ist zu vermuten, dass die dann erfassten Probleme die Möglichkeiten zur Erschließung und verkehrssicheren Einbettung des SP2 zwischen die genannten Ortsteile übersteigen und dann den Abbruch des Planungsverfahrens indizieren. An diesem Punkt muss dem Gemeinderat die Ausstiegsmöglichkeit offengehalten werden.

Einflussnahmen Dritter bzgl. politischer Wirkungen eines Planungsabbruches oder die Frage der (Re-) Finanzierung der verausgabten Kosten, müssen von vornherein ausgeschlossen werden. Die Planungshoheit der Gemeinde, die Sorge des Gemeinderates und der Verwaltung für ihre Bürger ist notfalls durch einen vertraglichen verifizierten Ausstiegs-vorbehalt abzusichern.

Der Standort für den Star Park 2 ist schlecht gewählt, es gibt im Saalekreis besser geeignete Flächen, so in Merseburg-Süd und im Westen bzw. Norden des Landkreises. Die Konzentration weiterer umfangreicher Gewerbeflächen zwischen den Großstädten Halle und Leipzig führt zu mehr Problemen aller Art. Das war und ist nicht das Entwicklungsziel der Gemeinde und wir sollten dies auch aufgrund äußerer Einflussnahme nicht aufgeben.

- Naturschutz – Ausgleichsflächen

Die großflächige Versiegelung von besten Ackerböden in Zeiten des Klimawandels ist ein Frevel an der Natur. In Zeiten zunehmender Trockenheit und dadurch bedingte Ernteverluste ist ein großflächiger Entzug von Ackerfläche nicht zu verantworten.

Auf 200 ha Acker wachsen Nahrungsgüter für 1000 Personen und das jedes Jahr von neuem – das ist Nachhaltigkeit. Die Region gehört zur Kornkammer Deutschlands.

Die ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe in das Grundwassersystem nicht kompensieren. Eine Bewässerung von Ackerflächen für Brot - Getreide (Weizen, Gerste, Roggen) oder Zuckerrüben, die in der Region geeigneten prägenden Kulturen über die Regenwasserrückhaltung aus dem Planungsgebiet als Kompensation ist ökonomisch unrealistisch.

Die Fläche, die für den Starpark benötigt wird, ist von 200 ha mit den zuletzt aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen auf 235 ha gestiegen. Weitere Flächen werden durch äußere Erschließung in Anspruch genommen.

- Restriktionen

Wie soll mit den Restriktionen umgegangen werden?

- Strom-Leitungen (110 kV , 380kV)
- SüdOstLink derzeit 1,5 km Breite im Linienbestimmungsverfahren
- Gasleitungen
- Abwasser-Druckleitung – Kläranlage Queis – Dölbau
- Richtfunk
- Wie wird mit planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen verfahren?
Hier sind langwierige Planungen – Beschlüsse erforderlich.

Es ist nicht erkennbar, dass der gesetzliche Abstand von 500 m zur Wohnbebauung für alle Ortschaften eingehalten werden kann.

Dazu kommen weitere Einschränkungen der Bebaubarkeit bzw. Nutzung:

- Abstand Autobahn – Anbauverbotszonen
- **Altlasten**
- Erddeponie ist zur Bebauung ungeeignet
- ehemalige Silos – müssen die saniert oder beräumt werden?
- wie wird mit bestehenden Gewässern und Biotopen verfahren, das ist vollkommen unklar?

Die Ansiedlung von Arbeitskräften wird schon an den Siedlungsbeschränkungen, die durch die Nähe zum Flughafen bestehen, scheitern.

- Regenwassermanagement

Mit den geplanten Regenrückhaltebecken wird massiv in die Grundwasserspiegel eingegriffen.

Die Versickerung von Regenwasser ist aus geologischen Gründen in dem Planungsgebiet kaum möglich bzw. unwahrscheinlich.

Zudem besteht eine permanente Hochwassergefährdung für die Ortsteile Naundorf, Kleinkugel und Dölbau am Unterlauf der Kabelske und des Dölbauer Grabens, die im Hochwasserschutzkonzept der Gemeinde aufgeführt sind.

- Licht-und Lärmimmissionen

Das Umland des Gebietes ist bereits jetzt durch den starken Lärm der A 14, den Flugverkehr, den ICE und Bahnverkehr belastet. Die Lärmpegel im Planungsgebiet liegen teilweise im Grenzbereich, die passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen.

Durch die weitere Besiedlung des Gewerbegebietes Gröbers steigt die Lärmbelastung in den Ortschaften Osmünde, Schwoitsch, Benndorf, Gröbers durch den abfließenden und zufließenden Verkehr.

Auch die Ortsteile Naundorf, Dölbau und Kleinkugel sowie Zwintschöna sind vom Verkehrslärm und Umgebungslärm dadurch stärker betroffen

- Brandschutz

Für die Erschließung eines Gewerbegebietes in der Dimension von 200 ha ist die Risikoanalyse zu überarbeiten. Es ist absehbar, dass die Feuerwehr-Standorte personell und technisch aufgewertet werden müssen.

5. Bisheriges Vorgehen

- Information der Öffentlichkeit

Bisher gab es nur die Informationsveranstaltung im März. Die Einwohnerfragestunde im Gemeinderat und den Ausschusssitzungen sowie Ortschaftsräten, das ist für die Diskussion zu einem so wichtigen Vorhaben zu wenig. Damit findet man keine die Akzeptanz für ein Vorhaben dieser Dimension. Befürworter haben sich dort nicht geäußert.

Soll das in der Zukunft so weiter gehen?

6. weiteres Vorgehen

Wer führt den Prozess bzw. das Verfahren nach dem Grundsatzbeschluss von der Investorengewinnung bis zu den Baugenehmigungen weiter?

Soll die Zusammenarbeit mit den Bürgern im Rahmen von Arbeitsgruppen weitergeführt werden?