

FAQ

Entwicklung eines neuen, innovativen und nachhaltigen Gewerbegebietes

Wie will die EVG die benötigten Flächen für das neue Gewerbegebiet erwerben?

Der Flächenerwerb wird im Zuge offener und fairer Verkaufsverhandlungen erfolgen. Dabei wird die zur Verfügungsstellung von Ersatz- und Austauschflächen eine wichtige Rolle spielen, so dass die wirtschaftliche Basis der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gefährdet wird. Die Verhandlungen dazu können erst aufgenommen werden, wenn der Gemeinderat einen entsprechenden Grundsatzbeschluss zum B-Plan gefasst hat.

Wie viele Arbeitsplätze werden durch das neue Gewerbegebiet geschaffen?

Durch die Entwicklung des neuen Gewerbegebietes sollen mindestens 3.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Die genaue Anzahl hängt maßgeblich von der Art der Industrie- und Gewerbebetriebe ab, die sich dort ansiedeln werden. So arbeiten schon heute 3.500 Menschen im Star Park I, nach Abschluss aller angekündigten Investitionen werden dort mehr als 6.500 Personen beschäftigt sein, davon mittlerweile 50 Prozent in Produktionsbetrieben. Insbesondere in den vergangenen Jahren ist die Ansiedlung von hochwertigen Industriebetrieben gelungen (Smart Press Shop, Isopan, Schäffler).

Wie stellt sich aktuell die Branchenverteilung im Star Park I dar? Wird im Star Park II auch Logistik angesiedelt?

Das Flächenverhältnis im Star Park I von Produktion und Mehrwert-Logistik zu reiner Logistik liegt aktuell bei 50:50! Besonders in den letzten Jahren haben sich verstärkt produzierende Unternehmen im Star Park I niedergelassen. Im Star Park II wird eine Ansiedlungsbeschränkung/-verhinderung von reiner Logistik im B-Plan verfolgt. Die aktuelle Nachfrage von produzierenden Unternehmen ist so hoch und kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit an geeigneten Gewerbeflächen aktuell nicht bedient werden.

Wie stellt sich aktuell die Arbeitskräftesituation in Kabelsketal dar?

Nach dem Demografie-Monitoring des Landkreises Saalekreis hat die Gemeinde Kabelsketal in den vergangenen Jahren einen leichten Bevölkerungszuwachs erfahren. Die Anzahl der Einwohner/-innen im erwerbsfähigen Alter war dabei gleichbleibend bzw. leicht steigend.

Stichtag	Gebietsebene	Gesamt	Alter 15-64 Jahre	in %
31.12.2021	Gemeinde Kabelsketal	8940	5634	63,02
31.12.2016	Gemeinde Kabelsketal	8761	5772	65,88

Zum Stichtag 30.06.2021 stand für die Gemeinde Kabelsketal ein positiver Pendlersaldo von 1.222 zu Buche – 4.819 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einpendlern standen 3.597 Auspendler gegenüber. Im Fünfjahresvergleich (ebenfalls zum Stichtag 30.06.2016) hat sich die Situation damit vollständig gewandelt. Damals standen 3.317 Einpendlern 3447 Auspendler gegenüber. Noch immer zählt die Gemeinde Kabelsketal rund 3.500 Auspendler/-innen, denen mit zusätzlichen Arbeitsplatzangeboten im Zuge der Entwicklung des STAR PARK II u. U. neue Perspektiven geboten werden können, um künftig Wohn- und Arbeitsort in der Gemeinde zu vereinen.

Wo sollen die zukünftigen Arbeitskräfte herkommen?

Grundsätzlich trifft der Fachkräftemangel aufgrund der bundesweiten demographischen Entwicklung alle Regionen in Deutschland. Daher wird der Wettbewerb um Fachkräfte in den kommenden Jahrzehnten härter werden. In diesem Wettbewerb werden nur diejenigen Regionen bestehen können, die gut bezahlte und hochqualifizierte Arbeitsplätze anbieten können. Gerade Ostdeutschland und die Region Halle-Saalekreis haben hier große Chancen. Zum einen aufgrund von Rückkehrer Effekten von Arbeitskräften, die in den Jahren nach der Wiedervereinigung in andere Regionen in Deutschland aus wirtschaftlichen Gründen abgewandert sind. Zum anderen durch die starke Universitätslandschaft mit ihren vielen Absolventen, die bei einem sehr guten Arbeitsplatzangebot in der Region gehalten werden können. Der Neubau des Star Parks II ist ein Baustein, damit die Region in diesem Wettbewerb bestehen kann.

Wo sollen die zukünftigen Arbeitskräfte wohnen?

Insgesamt ist der Wohnungsmarkt in der Stadt Halle (Saale) noch als größtenteils entspannt zu betrachten. In vielen Stadtteilen stehen noch zahlreiche Wohnungen leer. In der Gemeinde Kabelsketal sind die Wohn- und Mischgebiete, die Anfang bzw. Mitte der 1990er Jahre über Bauleitpläne Baurecht erhielten noch nicht vollständig gefüllt. So stehen heute noch Flächen im OT Großkugel oder im Wohnpark „Hinterm Dorfe“ der Ortschaft Gröbers zur Verfügung. Weiterhin bemüht sich die Gemeinde seit 5 Jahren um das Baurecht für ein Mischgebiet zwischen der Bundesstraße B 6 und dem ARC-Hotel im OT Dieskau. Speziell bei dem letztgenannten Baugebiet wurde darauf geachtet, nicht erneut Ackerland in Anspruch zu nehmen, sondern eine teilerschlossene Fläche einer neuen Nutzung zu zuführen. Bei der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt, die gerade begonnen hat, wird die bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen im Stadt-Umland-Bereich ein wichtiges Thema. Der Saalekreis und die Stadt Halle (Saale) haben diesbezüglich bereits Kontakt mit dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales aufgenommen.

Unabhängig von diesen übergeordneten Planungen wird die Gemeinde Ihren Focus bei der weiteren Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten auf die Flächen legen, für welche bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2014 eine Entwicklung vorgesehen war. Hierbei handelt es sich zum überwiegenden Teil um Flächen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

Warum wurde damals das Gewerbegebiet in Halle-Tornau nicht realisiert?

Der Standort Tornau/Mötzlich hatte zahlreiche Nachteile, die eine Erschließung extrem erschwert bzw. unmöglich gemacht haben. Wichtigster Punkt war die ungünstige Anschlusssituation. Am Standort liegen keine leistungsfähigen Medienleitungen an (Strom, Gas und insbesondere Wasser/Abwasser). Diese hätten nur mit einem sehr hohen Kostenaufwand hergestellt werden können, deutlich höher als beim jetzigen Vorranggebiet. Zudem hätte die Erschließung dadurch deutlich länger gedauert. Im Übrigen hat der Standort Tornau Nachteile im Hinblick auf die Vermarktbarkeit. Es wäre ein vollständig neues Gewerbegebiet gewesen, dass keinerlei Beziehungen zu einem auf dem Markt etablierten Standort gehabt hätte. Die Situation stellt sich in Kabelsketal deutlich besser dar, da sich das geplante Gewerbegebiet in direkter Nähe zum Star Park I befindet, so dass hier Synergieeffekte genutzt werden können. Entsprechend liegen von Bestandsunternehmen aus dem Star Park I schon konkrete Interessen für eine Ansiedlung im Star Park II vor.

Wie wird der LKW-Verkehr aus den Ortschaften im Kabelsketal ferngehalten?

Um LKW vom innerörtlichen Verkehr fernzuhalten, helfen nur gut ausgebaute Anbindungen zwischen Landes- und Bundesstraßen. Wenn diese bestehen, kann mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraßen eine Begrenzung der Tonnage abgestimmt werden, um die innerörtliche Befahrung durch den Schwerlastverkehr zu unterbinden.

Wird das Erscheinungsbild der Gemeinde durch ein neues Gewerbegebiet leiden?

Das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes kann durch die Anlegung von Grüngürteln um das Gewerbegebiet herum und die Festsetzungen im Bebauungsplan verbessert werden.

Wie werden Lichtverschmutzungen verhindert?

Das Thema Lichtimmissionen wird im weiteren Planungsprozess des StarParks II berücksichtigt werden. So können bestimmte Regelungen und Richtlinien bereits im B-Plan festgesetzt werden z.B. Mindestmaße an notwendiger Außenbeleuchtung und Abschirmung von Leuchtkörpern sowie der Einsatz von LEDs.

Verbleiben die Gewerbesteuereinnahmen in der Gemeinde Kabelsketal?

Die Gewerbesteuereinnahmen werden ausschließlich der Gemeinde Kabelsketal zugutekommen. Allerdings müssen die üblichen Abgaben (Finanzausgleich, Gewerbesteuerumlage) daraus geleistet werden. Dennoch verbleiben immer noch 40 Prozent der Einnahmen ausschließlich bei der Gemeinde. Bei einer Vollbelegung des Star Parks II wird dabei pro Jahr von siebenstelligen Einnahmen ausgegangen. Hinzu kommen die Grundsteuereinnahmen und der erhöhte Gemeindeanteil aus der Einkommenssteuer.