



# ENTWICKLUNG EINES NEUEN, INNOVATIVEN UND NACHHALTIGEN GEWERBEGBIETES

3. Sitzung der Arbeitsgruppe zur Konkretisierung der Beschlussvorlage

# ARBEITSGRUPPE STAR PARK II

## AGENDA

1. Begrüßung
2. Klärung offene Fragen vergangene Arbeitsgruppensitzung
3. Vorstellung zugesandter Eckpunkte Beschlussvorlage
4. Diskussion Eckpunkte
5. Vorschlag Aufbau Beschlussvorlage

# ARBEITSGRUPPE STAR PARK II

## KLÄRUNG OFFENE FRAGEN VERGANGENE ARBEITSGRUPPENSITZUNG

- **Abstimmung LSBB:** grundsätzlich ist eine Anbindung an die B6 möglich. Hierfür sind weitere Planungsschritte sowie Gutachten, Zählungen zur tiefergehenden Prüfung notwendig. Realisierung einer Anbindung an die B6 ist zudem sehr stark von der Gebietsgröße abhängig.
- **Belastbarkeit Autobahnbrücke (MBS):** Die Autobahnbrücke (Klepziger Straße) ist nicht als Haupteinschließung vorgesehen. Eine über den aktuellen Verkehr hinausgehende Belastbarkeit der Autobahnbrücke wird im Zuge der verkehrlichen Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens untersucht.
- **Detaillierte Verkehrsanalysen** (Durch- und Abfluss) erfolgen nach Grundsatzbeschluss.
- **Erste vertragliche Vereinbarungen** zwischen Gemeinde und Entwicklungsgesellschaft erfolgen nach dem Grundsatzbeschluss.

# ARBEITSGRUPPE STAR PARK II

## EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BETRACHTUNGEN

### Ausgangszustand

- Inanspruchnahme von ca. 235 ha Ackerfläche
- Überplanung von ca. 1,5 ha Gräben einschließlich Begleitgrün
- Überplanung von ca. 6,0 ha Grünfläche (Ausgleichsmaßnahme)

### Eingriffsumfang

- Industriegebiet: 200,5 ha, davon versiegelbar nach GRZ (0,8) 160,4 ha
- Verkehrsfläche 12,5 ha, davon 9,4 ha versiegelt
- Vorhaltetrasse 5,1 ha (vollständig versiegelt)
- Umspannwerk 0,9 ha

### Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Vorhabengebiet

- Dachbegrünung auf ca. 30 % der nach GRZ zu überbauenden Flächen (ca. 53 ha)
- Entwicklung von Durchlüftungsschneisen entlang der querenden Gräben (ca. 5,8 ha) in klimawirksamen Breiten
- Anpflanzung von Baumalleen an Haupterschließungsstraßen
- Entwicklung von Grünflächen zur nordöstlichen Randeingrünung (ÖG 1 - 3 ca. 13,7 ha)
- Entwicklung Grünfläche ÖG 4 nordwestlich BF 009 (ca. 4,2 ha)

# ARBEITSGRUPPE STAR PARK II

## EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG

StarPark II	Code	Wert- faktor	Fläche Bestand	Planung	Biotopwert Bestand	Planung
Ackerfläche	AI	5	1.945.000	0	9.725.000	0
Ausgleichsmaßnahme (A 14) <sup>3</sup>	(GMA)	18	60.000	0	1.080.000	0
überbaubar nach GRZ 0,8	BS	0	0	1.604.000	0	0
dav. Dachbegrünung (30%) <sup>4</sup>	BMA	9	0	534.667	0	4.812.000
verbleibende Fläche (0,2)	GSB	7	0	401.000	0	2.807.000
Ackerfläche	AI	5	185.000	0	925.000	0
Umspannwerk, versiegelt	BS	0	0	4.500	0	0
Umspannwerk, begrünt	GSB	7	0	4.500	0	31.500
Verkehrsfläche (Str.), versiegelt	VSF	0	0	93.750	0	0
Verkehrsfläche (Str.), begrünt	HRB	9	0	31.250	0	281.250
Vorhaltetrasse 1 + 2	VSF	0	0	51.000	0	0
Ackerfläche	AI	5	43.500	0	217.500	0
Graben einschl. Begleitgrün	FGK	10	14.500	0	145.000	0
Graben einschl. Begleitgrün	FGK	9	0	58.000	0	522.000
Ackerfläche	AI	5	179.000	0	895.000	0
Grünfläche G 1 + G 2	GSB	7	0	126.000	0	882.000
Grünfläche G 3	GMA <sup>1</sup>	12	0	11.000	0	132.000
Grünfläche G 4	(GSB) <sup>2</sup>	7	0	42.000	0	294.000
<i>Summe</i>			<i>2.427.000</i>	<i>2.427.000</i>	<i>12.987.500</i>	<i>9.761.750</i>

### Ausgleichsbedarf nach Biotoppunkten

**-3.225.750**

- 1 - Biotoptyp GMA, jedoch Minderung, da keine Grünlandbewirtschaftung
- 2 - Grünfläche mit Regenrückhaltebecken
- 3 - Grünland mit Einzelgehölzen und Regenrückhaltebecken südwestlich vom Parkplatz an der A 14
- 4 - einfach-intensive Dachbegrünung mit mind. 15 cm Substratschicht

# ARBEITSGRUPPE STAR PARK II

## EINGRIFFSNAHE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

### Zusammenfassung der Ermittlung des eingriffsnahen Ausgleichspotenzial

#### Entwicklungsziel:

Entwicklung einer Randeingrünung auf einer Fläche von ca. 10 ha mit Baum-Strauch-Hecken bzw. Gehölzinseln und Wiesenflächen als Zäsur zur Ortslage, Integration vielgestaltiger Artenschutzmaßnahmen

Naturnahe Gestaltung der Regenrückhaltemulden und der umgebenden Flutungsmulden angrenzend an das Gewerbegebiet

Grabenbegleitende Grünflächen mit Baum-Strauch-Bepflanzungen, Baumreihen und Grünland

eingriffsnaher Ausgleich	Code	Wertfaktor	Fläche		Biotopwert	
			Bestand	Planung	Bestand	Planung
Ackerfläche	AI	5	331.500	0	1.657.500	0
Randeingrünung	HBB	16	0	100.000	0	1.600.000
Regenrückhaltemulden	(SEY)	14	0	99.000	0	1.386.000
Überflutungsflächen an Mulden	(GMA)	16	0	132.500	0	2.120.000
<b>Summe</b>			<b>331.500</b>	<b>331.500</b>	<b>1.657.500</b>	<b>5.106.000</b>
<b>Ausgleichsumfang</b>						<b>3.448.500</b>



# ARBEITSGRUPPE STAR PARK II

## EINGRIFFSNAHE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Zusammenfassung der Bilanzierung zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

- Bestandsbiotopwert: 13,0 Mio. Biotopwertpunkte
- Planungswert: 9,8 Mio. Biotopwertpunkte
- Ergebnis: - 3,2 Mio. Biotopwertpunkte

Zusammenfassung der Bilanzierung zur eingriffsnahen Ausgleichsmaßnahme

- Bestandsbiotopwert: 1,6 Mio. Biotopwertpunkte
- Planungswert: 5,1 Mio. Biotopwertpunkte
- Aufwertungspotential: + 3,4 Mio. Biotopwertpunkte

Fazit:

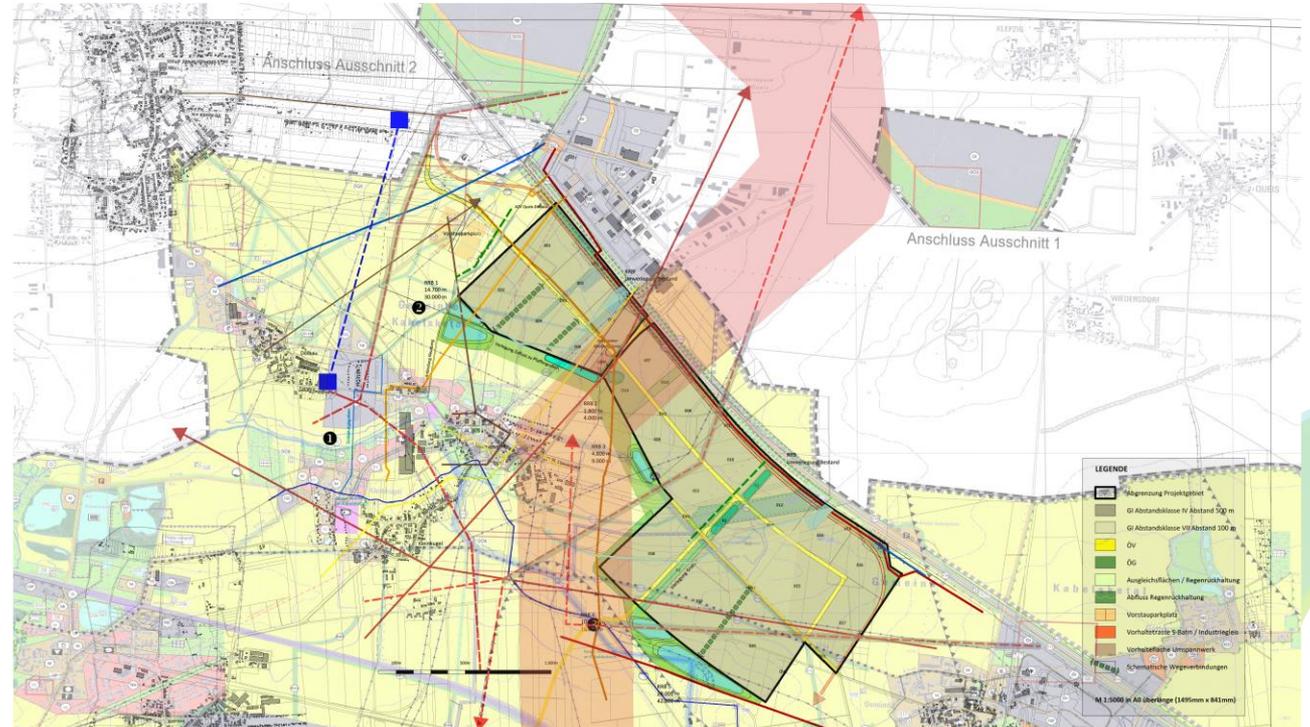
Mit der eingriffsnahen Kompensationsmaßnahme kann der Eingriff auf der Vorhabenfläche ausgeglichen werden !

# ARBEITSGRUPPE STAR PARK II

## KLÄRUNG OFFENE FRAGEN VERGANGENE ARBEITSGRUPPENSITZUNG

Plandarstellung:

- Flächenlayout
- FNP
- Bestandsleitungen
- 50Hertz-Trasse
- Altlasten
- Bestehende Gewässer/RRBs
- Schutzgebiete

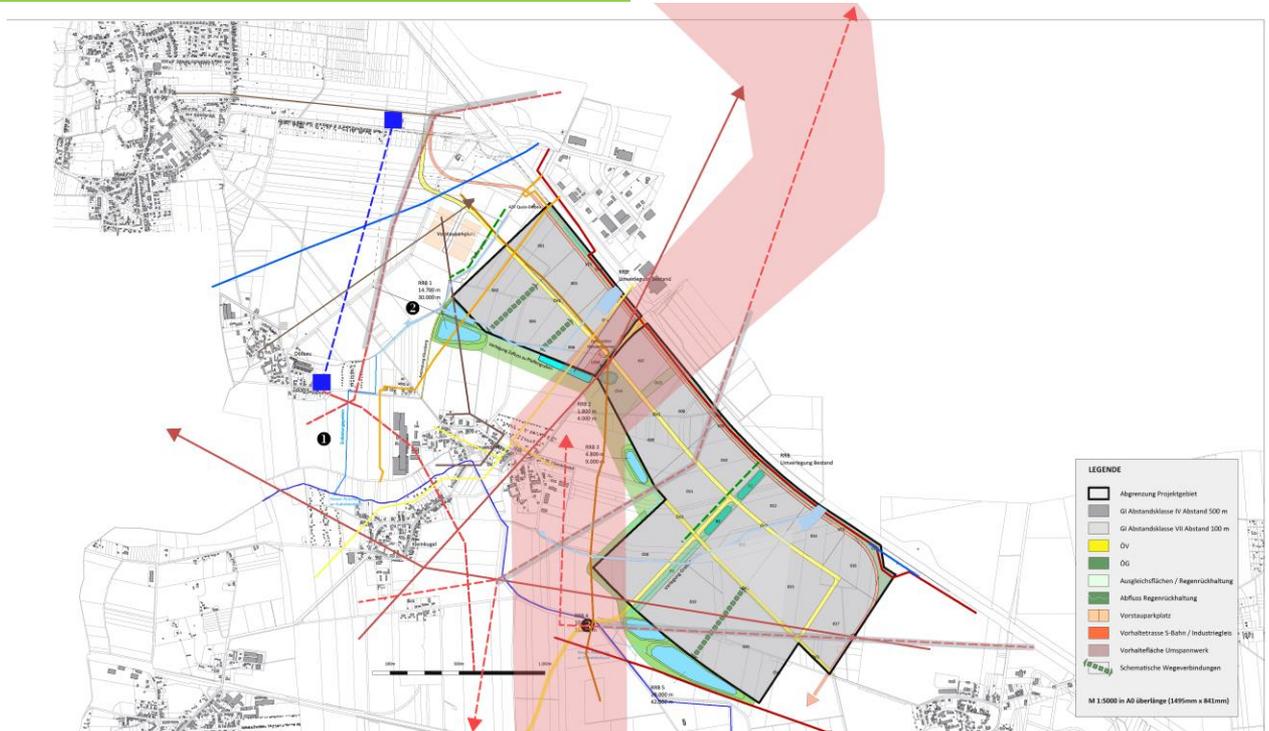


# ARBEITSGRUPPE STAR PARK II

## KLÄRUNG OFFENE FRAGEN VERGANGENE ARBEITSGRUPPENSITZUNG

Plandarstellung:

- Flächenlayout
- Bestandsleitungen
- 50Hertz-Trasse
- Bestehende Gewässer/RRBs
- Schutzgebiete



# ARBEITSGRUPPE STAR PARK II

## VORSTELLUNG ZUGESANDTE ECKPUNKTE BESCHLUSSVORLAGE

Von den Arbeitsgruppenmitglieder eingereichte Eckpunkte für den Grundsatzbeschluss:

- Energiepark Kabelsketal: „(...) ist das Ziel der regenerativen Energieerzeugung für die Gemeinde und die Ansiedlung von entsprechenden Unternehmen, die sich z.B. mit Photovoltaik, Power to Gas Technologie, der Gasspeicherung, der Versorgung des ÖPNV mit Gas oder Strom, landwirtschaftlicher Nutzung, dem Energiemanagement usw. beschäftigen“
- Gegenüberstellung für und wieder; Verbesserung/Verschlechterung der Lebensbedingungen.
- Einbeziehung der Problematik Klimawandel z.B. Trockenheit?
- In welcher Phase und wie werden betroffene (Landeigentümer/Existenzen) einbezogen, wie werden angebotene mögliche alternativen publiziert?
- Aussage (genaue/detaillierte Erläuterung): nach einer getroffenen Grundsatzentscheidung wie geht es weiter? Welche Maßnahmen/Tätigkeiten folgen? Wie und in welchem Umfang?

# ARBEITSGRUPPE STAR PARK II

## VORSCHLAG AUFBAU BESCHLUSSVORLAGE

### 1. Ausgangslage

- Strukturwandel/Kohleausstieg
- Fördermittel

### 2. Bedarfsherleitung

- Bestehende Auslastung Gewerbegebiete
- Demographiewettbewerb/Fachkräfte
- Branchenfokus/Rückkehrer Effekt
- Finanzsituation Gemeinde

### 3. Planung/vertiefende Untersuchung Ergebnisse

- Grobuntersuchung/Auswahl Gebiet
- Vertiefende Untersuchung

### 4. Umgang mit Kritikpunkten

- Flächenlayout
- Verkehr
- Austauschflächen/Flächenerwerb
- Ausgleichsflächen/Naturschutz/Versteppung
- Restriktionen
- Energie- und Wärmekonzept
- Regenwassermanagement
- Licht- und Lärmimmissionen
- Brandschutz

### 5. Bisheriges Vorgehen

- Beteiligung Grobuntersuchung
- Information der Öffentlichkeit
- Gremienbeteiligung
- Arbeitsgruppe

### 6. Weiteres Vorgehen

- Grundsatzbeschluss
- Danach Ansprache Flächeneigentümer
- Aufstellungsbeschluss
- B-Plan/F-Plan-verfahren