

Stand: 21. November 2024

Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Entwicklung der Erweiterung Industrie- und Gewerbeparks Ost I (IPO I)



Stadt Halberstadt
Fachbereich 4 Wirtschaft, Stadtplanung, Kultur
Abteilung Unternehmerbüro, Liegenschaften
Abteilung Stadtplanung

Stand: 21. November 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Fortschreibung ISEK HBS25.....	3
2.	Wirtschaft und Gewerbe.....	3
2.1.	Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete in Zahlen	4
2.2.	Perspektive 2035	6
2.3.	Perspektive 2040	6
2.4.	Erhöhte Anzahl von Investitionsanfragen	7
2.5.	Fokus bei Ansiedlungen	7
3.	Arbeitsplätze	7
4.	Demographischer Wandel in Halberstadt.....	9
4.1.	Bevölkerungsentwicklung.....	9
4.2.	Einwohneranteil.....	9
4.3.	Bevölkerungsprognose.....	10
5.	Wohnraum	12
6.	Tourismus, Kultur und Freizeit	13
7.	Bildung und Soziales.....	14
8.	Umwelt	14
8.1.	Wasserhaushalt, Wasserrückhaltung und Versickerung	14
8.2.	Einsatz erneuerbarer Energien	15
8.3.	Klimaschutzkonzept	15
9.	Infrastruktur	15
10.	Landes- und Regionalplanung	17
	Anlage	18

1. Fortschreibung ISEK HBS25

Das ISEK HBS25 ist derzeit nicht in Frage zu stellen, jedoch muss die aktuelle Stadtentwicklung fortlaufend berücksichtigt werden. Es ist geplant das ISEK in den kommenden fünf Jahren zu überarbeiten und fortzuschreiben. Hierbei sollen alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung über eine längere Sicht betrachtet werden. Aufgrund der steigenden Wirtschaftsansiedlungen und anstehenden Ausweisung weiterer Industrie und Gewerbeflächen, wird Halberstadt in den kommenden Jahren eine positive Entwicklung erfahren, die in allen Handlungsfeldern spürbar sein wird. Die wesentlichen Handlungsfelder werden in diesem Strategiepapier benannt und betrachtet. Dies hat die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept als Ziel.

2. Wirtschaft und Gewerbe

Die Stadt Halberstadt hat sich wirtschaftlich sehr positiv entwickelt. Die zu Anfang der neunziger Jahre geschaffenen sechs Gewerbe- und Industriegebiete sind fast vollständig an Investoren vergeben worden. Die Ansiedlung der Daimler Truck AG in Halberstadt und der Intel Deutschland GmbH in Magdeburg sowie den damit verbundenen Synergieeffekten haben diesen Trend beschleunigt. Dies wiederum führt zu einer hohen Anfragendichte weiterer Investitionsvorhaben. Zusätzlich sind die Erweiterungsvorhaben von ansässigen Unternehmen hervorzuheben, denen in den künftigen Jahren entsprechende Flächen zur Erweiterung der jeweiligen Unternehmung angeboten werden sollen.

Daher ist es erforderlich, neue Industrieflächen zu schaffen und damit einhergehend die Verkehrsanbindungen entsprechend dem höheren Bedarf, auszubauen. Gleiches gilt für die steigende Nachfrage nach Wohnraum für die neu geschaffenen Arbeitsplätze.

Diese Entwicklungen müssen in der Fortschreibung des ISEK HBS25 entsprechend Berücksichtigung finden.

2.1. Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete in Zahlen

Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Halberstadt bis 2024

Gewerbegebiet	Fläche qm	Belegt qm	Frei qm	Auslastung	AP	Firmen
In den Langen Stücken	155.000	155.000	0	100%	479	33
Am Sülzegraben	524.850	506.229	18.621	96%	1736	92
Industriegebiet Ost	2.024.000	1.875.601	148.399	93%	1239*	37
Emersleben	197.000	197.000	0	100%	144	27
Ströbeck	76.963	76.963	0	100%	5	3
Langenstein	81.752	79.086	2.666	97%	143	20
Gesamt	3.059.565	2.889.879	169.686	98%	3746	212

(Tabelle 1: Aufstellung der Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Halberstadt) *incl. Daimler Truck AG

Die oben dargestellte Tabelle 1 macht deutlich, dass die Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Halberstadt eine hervorragende Auslastung haben. Zum Stichtag der Erstellung dieses Strategiepapiers gibt es noch kleinere freie Flächen mit insgesamt nur noch 17 Hektar (ha).

Dies entspricht im Ergebnis einer Auslastung von insgesamt 98 Prozent der aktuell vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen der Stadt Halberstadt. Größere zusammenhängende Flächen mit mehr als 10 Hektar stehen nicht mehr zur Verfügung.

Seit 1990 ist ein Investitionsvolumen von ca. 3,5 Milliarden Euro in die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Halberstadt zu verzeichnen. Dieser Wert bezieht sich auf die reinen Industrie- und Gewerbeflächen zum Stand 5. Juni 2024.

Darstellung der Firmenansiedlungen und Arbeitsplätze in den einzelnen Industrie- und Gewerbegebieten

Am Sülzegraben 1736 Arbeitsplätze (AP)

92 Unternehmen davon

22 Industrieproduktion

8 Medizintechnik

23 Handel, (inkl. Autohäuser mit Werkstatt)

39 Dienstleistungen und Handwerk

In den Langen Stücken 479 AP

33 Unternehmen davon

11 Industrieproduktion

4 Medizintechnik

2 Handel

16 Dienstleistungen und Handwerk

Stand: 21. November 2024

Industriegebiet Ost	1239 AP
35 Unternehmen davon	
14 Industrieproduktion	
1 Medizintechnik	
20 Dienstleistungen und Handwerk	
Emersleben	144 AP
27 Unternehmen davon	
4 Industrieproduktion	
4 Medizintechnik	
6 Handel	
13 Dienstleistungen und Handwerk	
Ströbeck	5 AP
1 Dienstleistungen und Handwerk	
2 Industrie (Solarstromerzeugung)	
Langenstein	146 AP
23 Unternehmen davon	
6 Industrieproduktion	
3 Handel	
14 Dienstleistungen und Handwerk	
Gesamt	
215 Unternehmen davon	
61 Industrieproduktion-u.-DL	(Medizintechnik gehört eigentlich mit zur Industrieproduktion)
17 Medizintechnik	(extra aufgeführt, weil Schwerpunkt)
34 Handel, (inkl. Autohäuser mit Werkstatt)	
103 Dienstleistungen und Handwerk	

Ausgehend von den vorgenannten Zahlen werden die nachfolgenden Perspektiven für das Jahr 2035 und 2040 angenommen.

2.2. Perspektive 2035

Industrie- und Gewerbegebiet	Fläche qm	Belegt qm	Frei qm	Auslastung	AP	Firmen
In den Langen Stücken	155.000	155.000	0	100%	500	33
Am Sülzegraben	524.850	524.850	0	100%	2.500	100
Industriegebiet Ost	2.024.000	2.024.000	0	100%	2.500	45
IPO I	2.800.000*	1.820.000	980.000	65%	3.800	6
Emersleben	197.000	197.000	0	100%	144	27
Ströbeck	76.963	76.963	0	100%	5	3
Langenstein	81.752	81.752	0	100%	150	25
Gesamt	5.859.565	4.939.565	980.000		9.599	303

(Tabelle 2: Angenommene Belegung der Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Halberstadt im Jahr 2030)

*Derzeitig angenommene vermarktbare reinen Industrie- und Gewerbeflächen

2.3. Perspektive 2040

Es ist mit einer kompletten Auslastung des IPO I bis 2040 zu rechnen

Bei Vollauslastung des neuen IPO I wird die Gesamtzahl aller Arbeitsplätze in allen Industrie- und Gewerbegebieten auf insgesamt etwa 11.200 steigen.

Industrie- und Gewerbegebiet	Fläche qm	Belegt qm	Frei qm	Auslastung	AP	Firmen
In den Langen Stücken	155.000	155.000	0	100%	500	33
Am Sülzegraben	524.850	524.850	0	100%	2.500	100
Industriegebiet Ost	2.024.000	2.024.000	0	100%	2.500	45
IPO I	2.800.000*	2.240.000	560.000	80%	5.400	8
Emersleben	197.000	197.000	0	100%	144	27
Ströbeck	76.963	76.963	0	100%	5	3
Langenstein	81.752	81.752	0	100%	150	25
Gesamt	5.859.565	5.299.565	560.000		11.199	333

(Tabelle 3: Angenommene Belegung der Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Halberstadt im Jahr 2040)

*Derzeitig angenommene vermarktbare reinen Industrie- und Gewerbeflächen

Die Erwartungen aus den getroffenen Perspektiven für die Jahre 2035 und 2040 begründen sich aus den nachfolgenden Fakten:

2.4. Erhöhte Anzahl von Investitionsanfragen

Der Standort Halberstadt ist durch die jüngsten Ansiedlungen (insbesondere Daimler Truck AG) international bekannter geworden. Daraus folgen viele Anfragen von Logistikern und Zulieferfirmen. Folglich ist eine stark zunehmende Investitionsanfrage zu verzeichnen. Auch Zulieferfirmen für die Intel Deutschland GmbH in Magdeburg haben bereits angefragt. Im Zusammenhang mit dem Transformationsprozess in der Automobilbranche gab es Flächenanfragen größer 30 ha (auch von Industriefirmen). Allein im ersten Halbjahr des Jahres 2024 sind zwölf Standortanfragen mit einer Gesamtfläche 206 ha eingegangen.

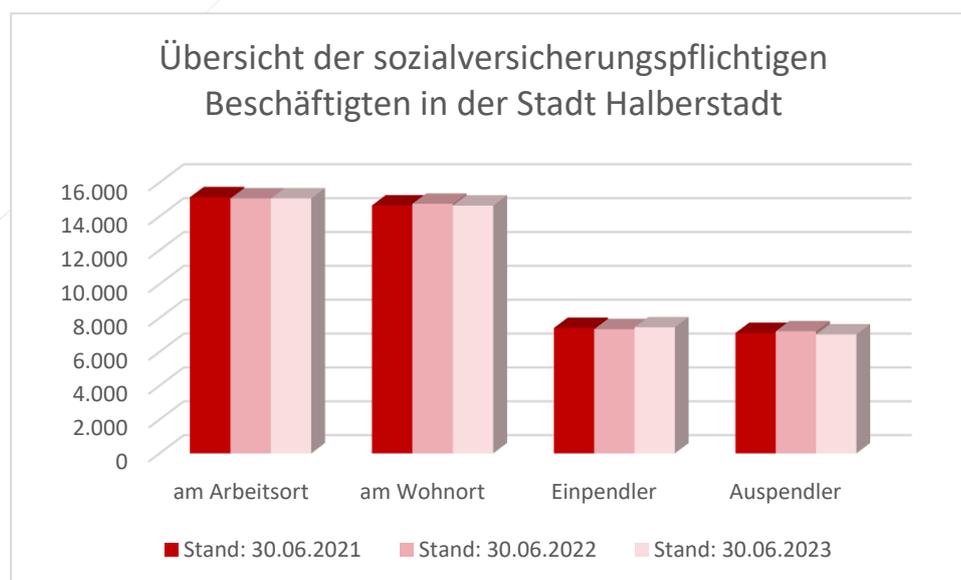
2.5. Fokus bei Ansiedlungen

Bei der Vergabe der neu geschaffenen Flächen im IPO I soll die Branchenstruktur noch stärker diversifiziert werden um alle Bereiche nachhaltig in der Stadt Halberstadt abbilden zu können, um mögliche Krisen in einer Branche zu kompensieren.

Neben den wirtschaftlich starken traditionellen Industriezweigen soll sich zukünftig das Augenmerk insbesondere auf innovative Zukunftstechnologien richten. Ziel der Stadt Halberstadt ist in diesem Zusammenhang stets eine nachhaltige Standortentwicklung und die damit verbundene Wertschöpfung.

3. Arbeitsplätze

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im Vergleich der zurückliegenden drei Jahren, Stand 30.06.2023 mit 15.056, im gesamten Stadtgebiet stabil geblieben. Gleichzeitig sind die Einpendler leicht gestiegen und die Auspendler leicht gesunken. Dies zeigt, dass Halberstadt für die gesamte Region ein wichtiger und attraktiver Arbeitsstandort ist.



(Diagramm 1: Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Zur vorgenannten Tabelle:

Die regionale Zuordnung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erfolgt nach dem sogenannten Arbeitsortprinzip bzw. nach dem Wohnortprinzip.

Das Arbeitsortprinzip besagt, dass die Beschäftigten der Gemeinde zugeordnet werden, in der der Betrieb, in dem sie beschäftigt sind, ansässig ist.

Das Wohnortprinzip richtet sich nach dem im Meldebeleg mitgeteilten Wohnort der Beschäftigten.

Ziel der Stadt Halberstadt ist den bestehenden Unternehmen stets die besten Bedingungen für den Standorterhalt und eine Weiterentwicklung zu bieten.

Mit der Erweiterung des IPO I werden den Unternehmen die gewünschten und erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten geboten. Kleinere und mittelständische Unternehmen erhalten dadurch die Chance, sich in einem modernen Gewerbepark anzusiedeln und von Synergien mit anderen Firmen zu profitieren.

Zusätzlich zur Schaffung von Arbeitsplätzen und der Stärkung der lokalen Wirtschaft wird die Erweiterung des IPO I die Attraktivität von Halberstadt als Wirtschaftsstandort erhöhen. Die Einpendler sind aktuell mit einer Anzahl von 7.444 leicht stärker als die Auspendler mit 7.023 (Stand: 30.06.2023). Hieraus wird das Ziel abgeleitet, die Anzahl der Auspendler sukzessive zu reduzieren.

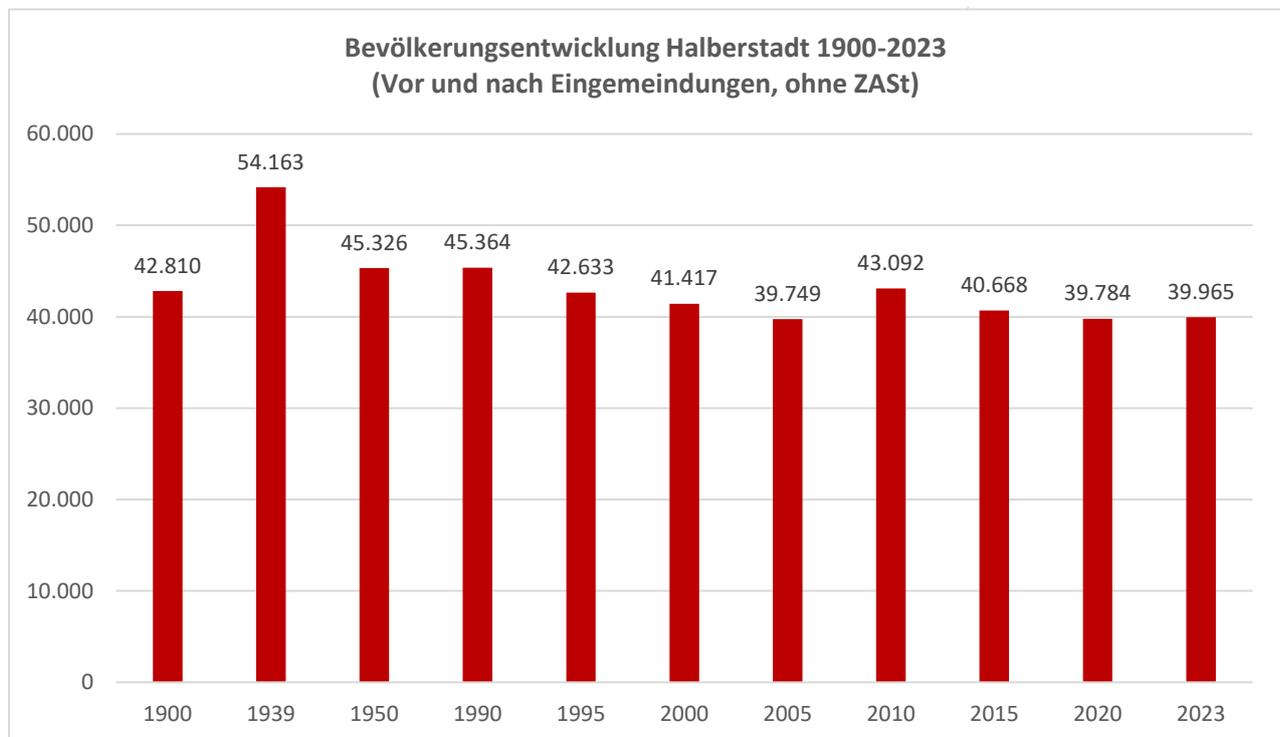
Die Stadt wird im Zuge der Erweiterung des IPO I für weitere Investitionen und Neuansiedlungen noch attraktiver, was langfristig zu einer positiven Arbeitsplatzentwicklung mit bis zu insgesamt ca. 11.200 Arbeitsplätzen in den Industrie- und Gewerbegebieten führt. Im gesamten Stadtgebiet können mithin bis zu 25.000 Arbeitsplätze langfristig gesichert werden.

Bereits jetzt werden Beschäftigte durch gezielte Maßnahmen (z.B. Rückkehrertrag) motiviert, im Stadtgebiet Halberstadt einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach zu gehen.

4. Demographischer Wandel in Halberstadt

4.1. Bevölkerungsentwicklung

Halberstadt hat im 20. Jahrhundert eine wechselhafte Bevölkerungsentwicklung erlebt. Bereits um 1900 zählte die Stadt knapp 43.000 Einwohner. Ihren Höchststand erreichte die Bevölkerung vor dem Zweiten Weltkrieg mit über 54.000 Einwohnern. In den Jahren nach dem Krieg begann jedoch ein Abwärtstrend. Halberstadt, als Teil der ehemaligen DDR, erlebte den typischen Aufschwung der 1960er Jahre, als zahlreiche Menschen aus ländlichen Regionen in die Städte zogen, um in der Industrie zu arbeiten. Seit der 1990er Jahre kämpft Halberstadt, ähnlich wie viele andere Städte in den neuen Bundesländern, mit Abwanderung und dem demografischen Wandel. Die Abwanderung junger Menschen in die westlichen Bundesländer und die zunehmende Überalterung der Bevölkerung haben zu den sinkenden Einwohnerzahlen beigetragen. Diesem Trend kann mit einer attraktiven Stadt und interessanten Arbeitsplätzen begegnet werden.

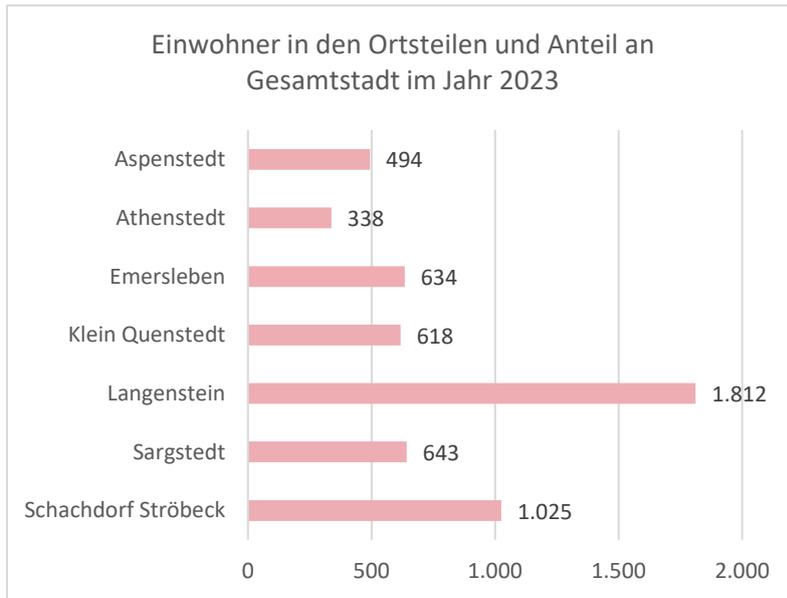


(Diagramm 2: Quelle: Stadt Halberstadt, Abt. Stadtplanung)

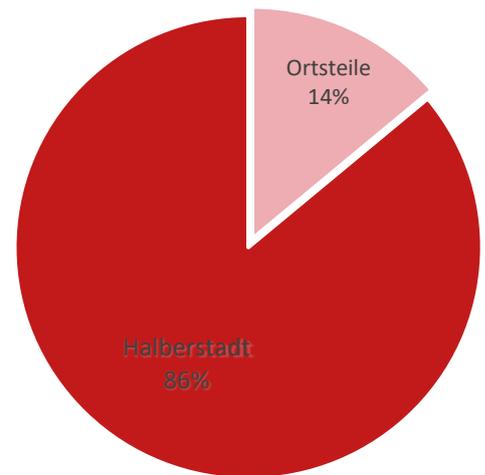
4.2. Einwohneranteil

Seit der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes 2011 ist das Verhältnis des Einwohneranteils in der Kernstadt und ihrer Ortsteile stabil geblieben.

Im Jahr 2023 lag der Anteil der Einwohnenden im Stadtgebiet bei 86 % und in den Ortsteilen bei 14 %. Daraus lässt sich schließen, dass die Bevölkerungsentwicklung sowohl im innerstädtischen als auch im ländlichen Raum äquivalent und die Lebensqualität somit im gesamten Stadtgebiet gleichermaßen hoch ist.



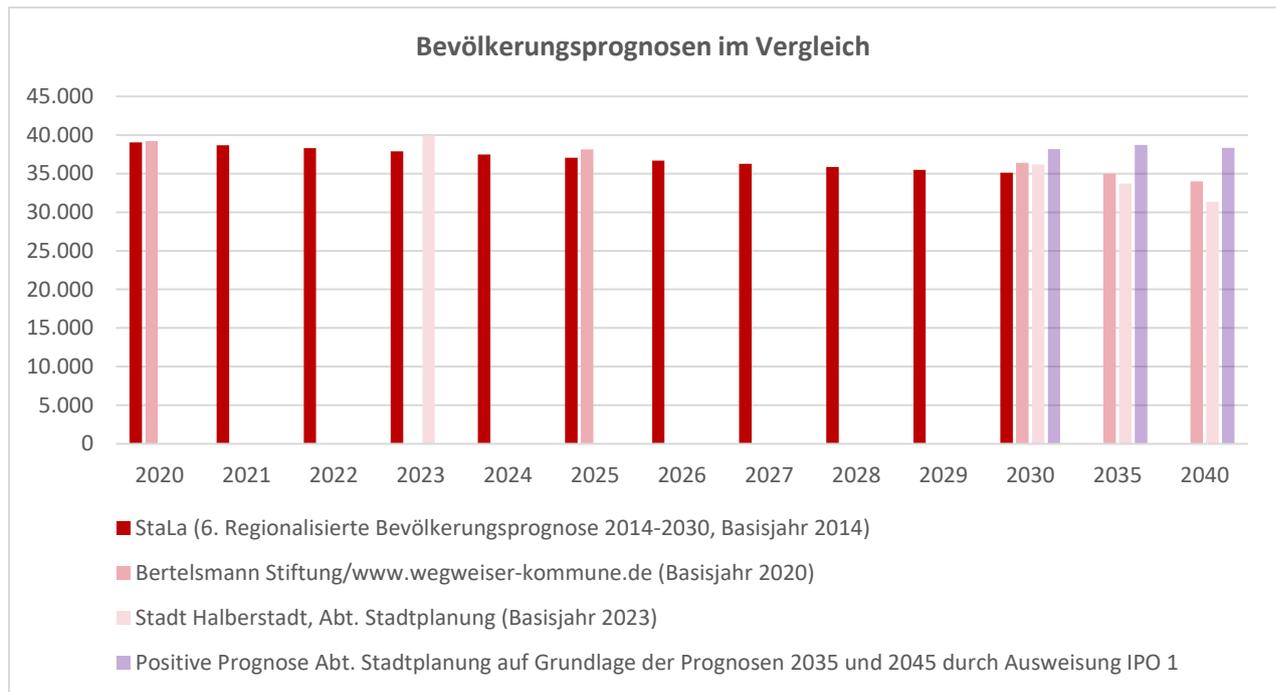
(Diagramm 3: Quelle: Stadt Halberstadt, Abt. Stadtplanung)



Um diese positive Entwicklung fortzusetzen und die Lebensqualität weiter zu steigern, ist es entscheidend, dass die Stadt Halberstadt kontinuierlich in hochwertige Infrastruktur, Arbeitsplätze, Bildungseinrichtungen, Freizeit- und Kulturangebote und nachhaltige Stadtplanung investiert. Durch gezielte Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen kann sichergestellt werden, dass Halberstadt mit seinen Ortsteilen ein attraktiver Ort für alle Bewohner und zukünftige Generationen bleibt.

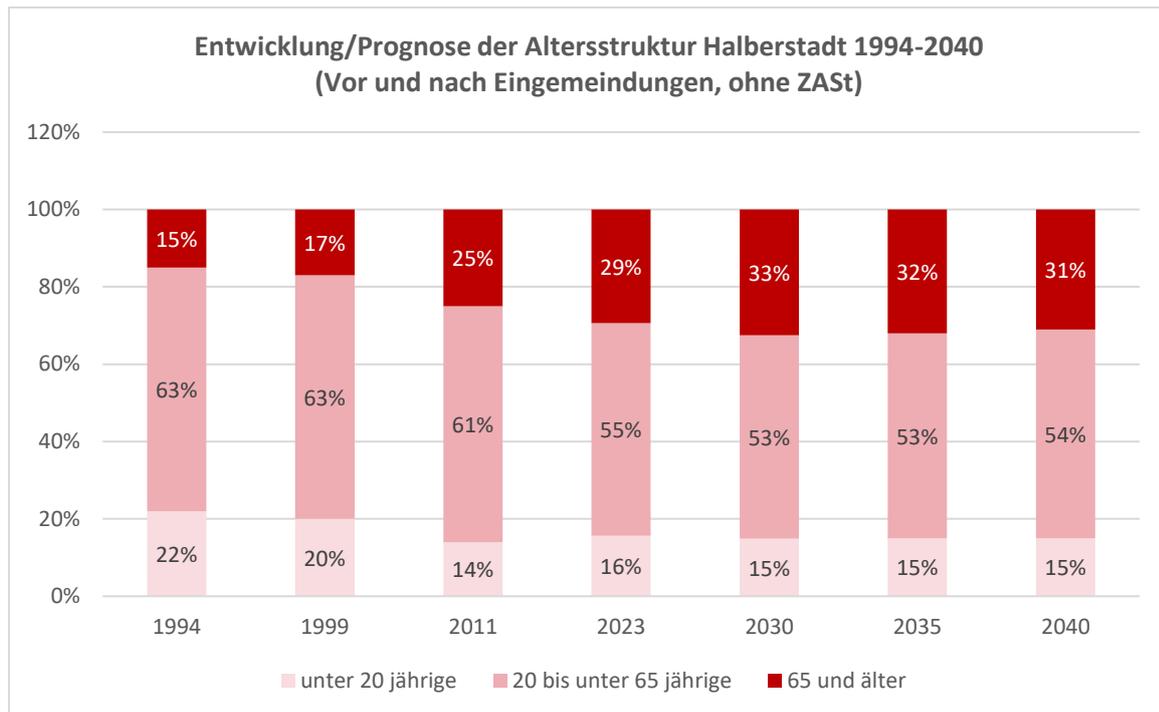
4.3. Bevölkerungsprognose

Für die Stadt Halberstadt liegen verschiedene Prognosen zur Einwohnerentwicklung vor. Diese wurden vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt, der Bertelsmann Stiftung und der Stadt Halberstadt aufgestellt. Alle drei zeigen eine ähnliche Prognosevorschau bis 2030 und darüber hinaus. Die Halberstädter Daten beziehen sich ausschließlich auf die natürliche Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle), da diese längerfristig den stabileren Part der künftigen Entwicklung stellt.



(Diagramm 4: Quelle: Stadt Halberstadt, Abt. Stadtplanung)

Die Stadt Halberstadt verfolgt seit Jahren die Bevölkerungsentwicklungen und möchte diese aktiv positiv beeinflussen. Wichtig hierbei sind der Ausbau neuer Arbeitsplätze um die Fachkräfte in der Stadt zu halten, Zuzug zu generieren und neue Arbeitskräfte zu gewinnen. Die Schaffung neuer Arbeitsplätze wirkt nicht nur der Abwanderung entgegen, sondern fördert gezielt den Anstieg der Bevölkerung. Erste positive Effekte zeigen sich schon mit der Daimler Truck AG Ansiedlung. Die Stadt führt bereits Gespräche mit zukünftigen Mitarbeitenden des Daimler Truck Global Parts Centers, die nach Halberstadt ziehen wollen und geeigneten Wohnraum für ihre Familien suchen. Auch durch die anstehende Ansiedlung der Intel Deutschland GmbH in Magdeburg bestehen bereits jetzt Anfragen nach Wohnraum und der Bereitstellung von Eigenheimgrundstücken in und um Halberstadt. Diese Entwicklung verdeutlicht bereits den positiven Effekt von neuen Unternehmensansiedlungen auf die Bevölkerungsentwicklung. Dies stärkt nicht nur die Wirtschaft der Stadt, sondern auch das soziale und kulturelle Leben, da sich die Gemeinschaft durch den Zuzug von neuen Familien bereichert. Hierdurch werden wichtige Einrichtungen, wie Kindertagesstätten und Schulen, gesichert. Ebenfalls werden der lokale Handel, Freizeit- und Gastronomieangebote sowie die Wirtschaft profitieren.



(Diagramm 5: Quelle: Stadt Halberstadt, Abt. Stadtplanung)

Das Durchschnittsalter in der Stadt Halberstadt nahm in den letzten Jahren zu. Im Erfassungsjahr 2023 stieg der Einwohneranteil bei den älteren Personen (65 und älter) auf 29 %. Der Anteil an der arbeitenden Bevölkerung (20 bis unter 65-jährige) sank auf 55 %. Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen (unter 20-jährige) stellte sich auf 16 % ein. In den kommenden Jahren soll die Bevölkerungsentwicklung ungefähr auf diesem Niveau verbleiben, wie die Prognosedaten zeigen. Diese Entwicklungen zu stoppen und langfristig positiv zu beeinflussen muss Ziel der Stadtentwicklung und Ansiedlungspolitik sein. Hieraus leitet die Stadt Halberstadt bereits jetzt Entwicklungen in den sozialen Bereichen ab. Um eine gleichberechtigte Teilhabe älterer Generationen sicherzustellen, werden bei der Stadtentwicklung Pflegestandorte berücksichtigt. Auch die Schaffung und Sicherung von Ausbildungsplätzen sowie Bildungsangeboten stellt ein wesentliches Entwicklungsziel dar.

5. Wohnraum

Die Stadt muss weiterhin einen engen Austausch mit den Wohnungsbaugesellschaften pflegen, um den sich verändernden Bedarf an Wohnraum frühzeitig zu eruieren und um gegebenenfalls erforderliches Baurecht schaffen zu können. Sowohl die Wohnungsbauunternehmen wie HaWoGe und WGH als auch private Investoren müssen kontinuierlich den Bedarf an Wohnraum ermitteln, um auf mögliche Engpässe und Veränderungen reagieren zu können. Nur so können sie den aktuellen Bedürfnissen gerecht werden. Hierzu dienen die regelmäßig stattfindenden wohnungspolitischen Gespräche mit den Wohnungsbauunternehmen. Ziel ist dabei die Wohnraumbedarfe auch weiterhin langfristig zu decken und die Lebensqualität der Bewohner zu erhalten.

6. Tourismus, Kultur und Freizeit

Der Tourismus in und um Halberstadt erfreut sich steigender Beliebtheit. Die Nachfrage an Übernachtungsmöglichkeiten in der Stadt steigt fortlaufend. In 2023 konnte die Übernachtungszahl das vierte Jahr in Folge nach der Corona-Pandemie gesteigert werden und liegt mit 106.381 privaten und gewerblichen Übernachtungen knapp hinter dem Niveau von 2019 mit 120.087 Übernachtungen, was das deutschlandweit tourismusstärkste Jahr war. Durch seine bedeutende Wirtschaftsansiedlungen wird Halberstadt in den kommenden Jahren zunehmend auf internationaler Bühne wahrgenommen und weltweit bekannt werden.

Die Zahlen an Stadtführungen, den Museumsbesuchern und die Einnahmen aus dem Gästebeitrag sind weitere Indikatoren, an denen die Entwicklung in den nächsten Jahren verfolgt werden kann. Leider kann die Bettenkapazität in Halberstadt dem Nachfragebedarf nicht immer gerecht werden. Ein zunehmender Bedarf kommt aus den Bereichen des Familientourismus, des Rad-, Wander- und Wohnmobiltourismus. Hier sind für die nächsten Jahre deutliche Potenziale zu sehen. Für die Stadt Halberstadt sind dabei die Erhöhung der Bettenkapazität an zielorientierten Familien- sowie Kinder- und Jugendurlaube, barrierefreie Übernachtungsmöglichkeiten, einschließlich Gastronomie und Wohnmobilstellplätzen zu betrachten. Hier sei beispielhaft der Wohnmobilstellplatz am Freizeit- und Sportzentrum Halberstadt genannt. Die Maßnahmen zur weiteren Ansiedlung von Hotels in der Stadt werden kontinuierlich fortgesetzt.

Tourismusjahr 2023

Übernachtungszahlen Halberstadt

	2019	2020	2021	2022	2023
Bettenkapazität gesamt:	1.069	1.069	1.069	1.034	1.035
Gewerblich:					
Ankünfte	52.970	31.954	33.785	41.590	45.699
Übernachtungen	103.685	68.538	70.030	81.016	87.178
Privat:					
Ankünfte	6.719	5.251	4.825	5.334	5.604
Übernachtungen	16.402	13.128	12.895	14.401	19.203
Gesamt:					
Ankünfte	59.689	37.205	38.610	46.924	51.303
Übernachtungen	120.087	81.666	82.925	95.417	106.381

(Tabelle 4: Quelle: Stadt Halberstadt, Abt. Tourist Information)

Die Stadt Halberstadt ist, mit der Kulturinitiative, dem Domschatz, John Cage und den Museen, das kulturelle Zentrum im Harz. Viele Veranstaltungen mit überregionaler Bedeutung werden jährlich durchgeführt. Auch das Harztheater ist als Mehrspartenhaus mit festen Ensembles in Schauspiel-, Tanz- und Musiktheater, zu dem auch die Harzer Sinfoniker gehören, ein wesentlicher Teil der regionalen Kultur. Das Theater möchte das reichhaltige kulturelle Bühnenerbe und innovative Entwicklungen unseres Jahrhunderts durch eine aktive Kinder- und Jugendarbeit über nachfolgende Generationen weiterführen. Das Theater mit seinen Spielstädten in Quedlinburg und Halberstadt wurde 2024 in

Harztheater gGmbH neu aufgestellt und bespielt verschiedenste Bühnen im gesamten Harzkreis.

7. Bildung und Soziales

Im Bereich der Kindertagesstätten und Schulstandorte werden von der Stadtverwaltung regelmäßige Monitorings durchgeführt. Auf der Grundlage von Bevölkerungsprognosen für Kinder und Jugendliche nach einzelnen Altersklassen werden die Kapazitäten der Einrichtungen ermittelt und gegebenenfalls Bedarfe bzw. Erforderlichkeiten prognostiziert. Auf dieser Grundlage werden Maßnahmen mit Priorisierung abgeleitet, welches ggf. zur Sanierung aber auch zur Reduzierung von Einrichtungen führen kann.

In den letzten Jahren war die Geburtenrate leicht rückläufig. Um die Auslastung der Einrichtungen effizient zu gestalten, werden Einzugsbereiche auf die entsprechenden Bedarfe angepasst. Derzeit besteht eine Überkapazität an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und Grundschulen. Diese können zukünftig steigende Bedarfe durch Einwohnerzüge in den kommenden Jahren auffangen. Mit den regelmäßigen Monitorings und dem Abgleich mit der Bevölkerungsprognose wird die Stadt Halberstadt rechtzeitig in die Lage versetzt, die erforderlichen Kapazitäten in den Kindertagesstätten und Schulstandorten bereitzustellen und anzupassen.

8. Umwelt

8.1. Wasserhaushalt, Wasserrückhaltung und Versickerung

Für die nachhaltige Entwicklung eines Gewerbegebietes ist ein effizientes Wasserhaushaltsmanagement ein wesentlicher Aspekt. Das Regenwasser soll gezielt genutzt werden um Überschwemmungen zu verhindern. Durch die Implementierung von Gründächern, Regenwasserrückhaltebecken und durchlässigen Bodenbelägen kann Regenwasser effektiv aufgefangen, gespeichert und langsam in den Boden abgegeben werden. Die natürliche Versickerung stabilisiert Grundwasserspiegel, verhindert die Überlastung der Kanalisation und reduziert so das Risiko von Überschwemmungen. Gleichzeitig tragen diese Flächen zur Kühlung des Mikroklimas bei und verbessern die Luftqualität im Gewerbegebiet. Dies soll bei der Planung des IPO berücksichtigt werden.

Konkrete Maßnahmen sollen sein:

- Offenhalten wenig frequentierter Flächen (z.B. durch Verwendung von Rasengittersteinen)
- Schaffung von Versickerungsflächen für Regenwasser (z.B. durch Parkplätze mit Schlitzborden und Grünstreifen zwischen den Parkflächen)

8.2. Einsatz erneuerbarer Energien

Die Nutzung von Photovoltaikanlagen (PV) auf den Dächern der Gewerbegebäude ermöglicht die umweltfreundliche Erzeugung von Strom. Durch die Installation von PV-Anlagen können Unternehmen ihren Energiebedarf decken und überschüssigen Strom ins Netz einspeisen.

Neben Photovoltaik sollten auch andere erneuerbare Energiequellen wie Windkraft und Geothermie in Betracht gezogen werden. Die Kombination verschiedener Technologien ermöglicht eine stabile und nachhaltige Energieversorgung. Energiespeichersysteme, wie Batteriespeicher, können zudem helfen, Schwankungen in der Energieerzeugung auszugleichen und die Versorgungssicherheit zu erhöhen. Diese Technologien sind auch im IPO 1 zu nutzen, wie es bei Daimler Truck AG bereits realisiert wird.

8.3. Klimaschutzkonzept

Die Stadt Halberstadt erstellt in 2025 ein Integriertes Klimaschutzkonzept für das gesamte Stadtgebiet. Dafür werden Maßnahmen und Strategien entwickelt um in allen Handlungsfeldern mögliche Einsparpotenziale zu realisieren. Im Bereich Industrie und Gewerbe werden Energieeffizienzmaßnahmen und der Einsatz umweltfreundlicher Technologien in Produktionsprozessen erarbeitet, um den zusätzlich entstehenden CO₂ Ausstoß so gering wie möglich zu halten. Auch im Sektor Verkehr wird durch sorgfältige Planung eine Optimierung der Verkehrssteuerung angestrebt. Mit einer regelmäßigen Überprüfung der aktuellen Situation soll frühzeitig sichergestellt werden, dass das geplante Ziel der Klimaneutralität bis 2045 erreicht wird. Das Klimaschutzkonzept wird auf das IPO ausgeweitet.

Konkrete Maßnahmen sollen sein:

- Dauerhafte Beschäftigung eines Klimaschutzmanagers der Stadt Halberstadt
- Förderung von Maßnahmen der Entsiegelung im Stadtgebiet zur Kompensation der versiegelten Flächen
- Aufwertung von Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern sowie Eingrünung der Grundstücksgrenze
- Wahl ökologischer bzw. recyclingfähiger, bevorzugt regionaler Baumaterialien

9. Infrastruktur

Die Erweiterung des IPO I bringt wirtschaftliche Chancen und ermöglicht die positive Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur in Halberstadt. Um die zukünftigen Verkehrsbewegungen proaktiv zu steuern, ist eine stetige Verbesserung der Verkehrssituation erforderlich. Die Erweiterung des ÖPNV in Richtung des Industriegebiets Ost sowie IPO 1 ist eines der wesentlichen Ziele der Stadt Halberstadt.

Um dieser Verbesserung gerecht zu werden, sind die Verkehrskonzepte der Stadt Halberstadt ebenfalls kontinuierlich fortzuschreiben und bei der gesamten Entwicklung

integriert zu betrachten. Die Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes sollte, besonders für die neuen Pendlerbewegungen aber auch für den Binnenverkehr ganzheitlich betrachtet werden, um eine Erhöhung von motorisierten Individualverkehren (MIV) in und um Halberstadt entgegenzuwirken.

Hierzu sind sowohl qualitativ hochwertige Radverkehrsachsen, als auch attraktive ÖPNV-Verbindungen zwischen der Kernstadt und dem Industrie- und Gewerbepark sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden zu entwickeln. Auf der Grundlage der Bedeutung des Berufsverkehrs in dem zu entwickelnden IPO I sollen außerdem die Themen Carsharing und Fahrgemeinschaften eine besondere Rolle spielen. Eine enge Zusammenarbeit zwischen Kommune und den Unternehmen im Bereich betriebliches Mobilitätsmanagement wird hier wichtige Weichen zur Verbesserung des Systems beisteuern. Dies wird nicht nur den MIV reduzieren, sondern auch die Lebensqualität in der Stadt verbessern und den Umweltschutz fördern. Die detaillierte Ausgestaltung ist durch die Fortschreibung der Mobilitätskonzepte der Stadt Halberstadt zu steuern.

Auf Grund der suburbanen Lage von Halberstadt gesamt, aber auch des zu entwickelnden Gebietes wird der MIV sowie im Gewerbegebiet im speziellen der Schwerverkehr weiterhin eine wichtige Rolle einnehmen. Daher ist ein weiterer zentraler Planungsschritt der Erhalt und die Entwicklung der Leistungsfähigkeit der Bundesstraßen als wichtiger Zubringer an das Bundesfernstraßennetz. Durch die Erweiterung des IPO I muss davon ausgegangen werden, dass der Verkehr auf den Hauptverkehrsachsen B 81 und der Ortsumgehung B 79 Halberstadt-Harsleben zunehmen wird. Ein zu entwickelndes Verkehrsmodell kann hier im Vorfeld Planungssicherheit bezüglich der zukünftigen Infrastruktur bieten. Aus diesem Grund ist der vierspurige Ausbau der B 81 eine Forderung der Stadt Halberstadt in der Aufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt.

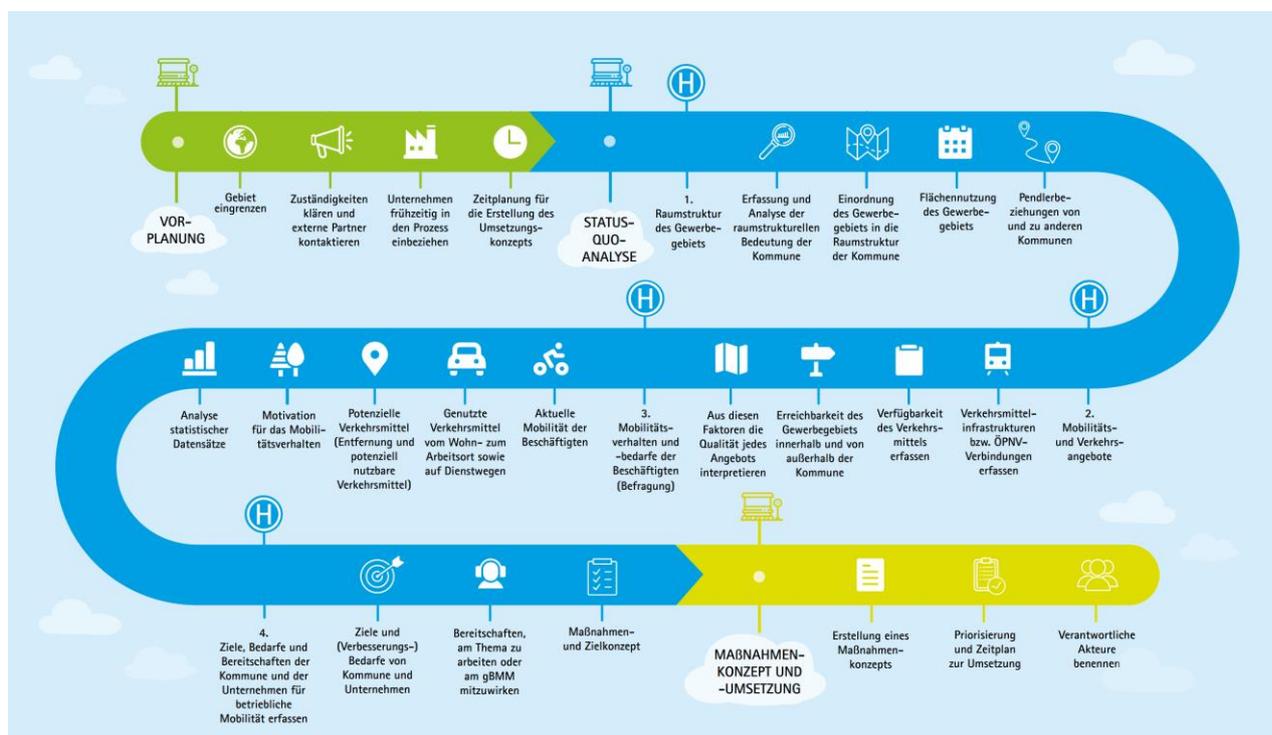
Weiterhin sollte auch ein intelligentes Parkraummanagement verkehrliche Verbesserungen für das Gewerbegebiet aber auch im Zusammenspiel der Kernstadt generieren.

Zusätzlich ist die Verbesserung der Schieneninfrastruktur sowohl nach Magdeburg als auch Richtung Braunschweig/Hannover, für eine qualitative Anbindung der nächsten Oberzentren, von großer Bedeutung. Eine schnellere und zuverlässigere Bahnverbindung ermöglicht nicht nur eine effiziente Mobilität für Pendler und Geschäftsreisende, sondern reduziert auch die Belastung des Straßenverkehrs und trägt zur Entlastung der Umwelt bei. Die Wegekette muss dabei intermodal vom Bahnhof zum Gewerbegebiet ermöglicht werden.

Insgesamt ist eine ganzheitliche Verkehrsplanung erforderlich, die sowohl den Ausbau der Straßen- und Bahninfrastruktur als auch die Förderung des Radverkehrs umfasst. Eine enge Zusammenarbeit der verschiedenen Planungsträger ist dabei obligatorisch. Nur so kann die Stadt Halberstadt den erhöhten Anforderungen an die zukünftige Verkehrssituation gerecht werden und eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten.

Prozessgestaltung nachhaltiger Verkehrsplanung

In der Verkehrsplanung spielen harte und weiche Faktoren gleichermaßen eine entsprechende Rolle. Bereits in der Vorplanung werden Unternehmen als auch Beschäftigte durch geeignete Formate in den Prozess einbezogen um die Bereitschaft zur optimalen Nutzung der verschiedenen Verkehrsmittel zu erhöhen, aktiv an einem gebietsbezogenen betrieblichen Mobilitätsmanagement (gBMM) mitzuwirken und dies als kontinuierlichen Prozess zu verstehen und zu gestalten. Unternehmen als auch Kommunen verfolgen das Ziel einer effizienten Mobilität und Verkehrslenkung für Beschäftigte und Kunden, sowie für den Gütertransport. Die notwendigen Planungsschritte werden in der folgenden Grafik dargestellt.



(Abbildung 1: Quelle: Initiative PERFORM Zukunftsregion FrankfurtRheinMain c/o IHK Darmstadt Rhein Main Neckar)

10. Landes- und Regionalplanung

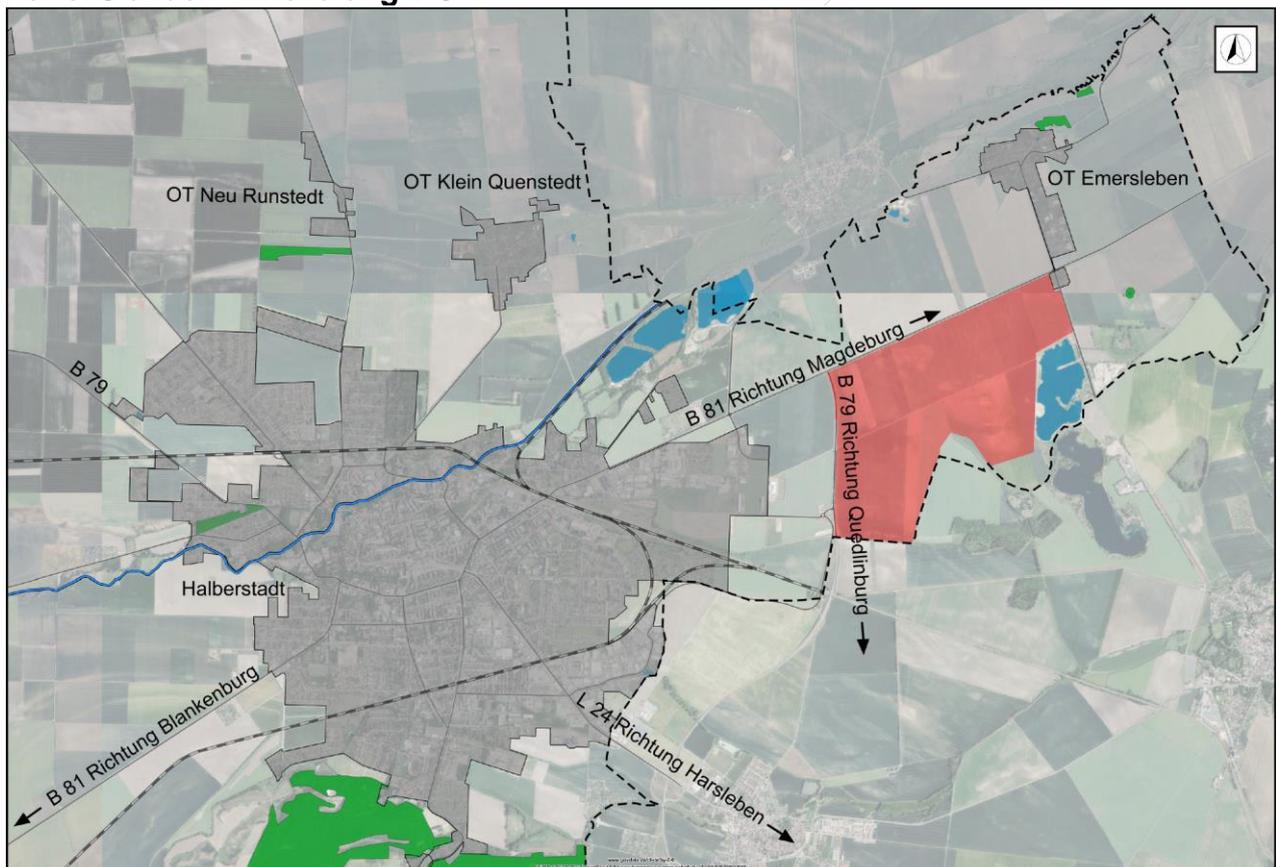
Die Einbindung in die Landes- und Regionalplanung ist von entscheidender Bedeutung, um sicherzustellen, dass die Entwicklung der Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks Ost 1 in Halberstadt im Einklang mit den übergeordneten Zielen und Planungen erfolgt. Die Stadtverwaltung ist daher im ständigen Austausch mit den entsprechenden Ministerien, Behörden und der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz. Aktuell befindet sich der Landesentwicklungsplan in der Entwurfsphase zur Neuaufstellung bis voraussichtlich 2026. Der Landesentwicklungsplan legt die langfristigen Entwicklungsziele für ganz Sachsen-Anhalt fest. Im ersten Entwurf ist Halberstadt als "Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen mit herausgehobener Bedeutung" aufgenommen, was ihre besondere Rolle als wichtiger

Wirtschaftsstandort in Sachsen-Anhalt unterstreicht. Neben den drei Oberzentren ist Halberstadt als landesbedeutender Industriestandort mit herausgehobener Bedeutung im LEP Sachsen-Anhalt mit aufgenommen. Daraus resultiert die zwingende Notwendigkeit, die Entwicklung der Erweiterung des IPO I zu fördern. Die getroffene Festlegung als Vorrangstandort muss daher im weiteren LEP-Verfahren festgeschrieben werden.

Hieraus werden weitere positive Effekte für die Ansiedlungskultur in Halberstadt generiert. Auf regionaler Ebene werden die Ziele und Grundsätze im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz berücksichtigt. Im nächsten Schritt sind die erforderlichen Änderungen der Ziele und Grundsätze zu prüfen. Der zukünftig zu beschließende Landesentwicklungsplan wird die Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans erfordern. Die Ziele der Raumordnung sind in der Bauleitplanung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (s. hierzu § 4 ROG). Darüber hinaus sind die Bebauungspläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs.4 BauGB).

Anlage

Karte: Standort Erweiterung IPO 1



(Abbildung 2: Plangrundlage: [DTK10 / 2022] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18/1-6002006/2010)