



Gemeinde Klieken

Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 246 a BauGB

Gewerbegebiet Kälte-Grohmann GmbH Klieken

Begründung

Die Firma Kälte-Grohmann GmbH Klieken hat im Mai 1990 mit 3 Mitarbeitern in gemieteten Räumen ihre Tätigkeit begonnen. Derzeitig werden 25 Mitarbeiter beschäftigt und eine weitere Erhöhung der Mitarbeiterzahl ist vorgesehen, jedoch in diesen gemieteten Räumen nicht durchführbar.

Deshalb beschloß der Gemeinderat Klieken in seiner Sitzung am 4.3.1991 dem Antrag der Fa. Kälte-Grohmann GmbH Klieken auf Bau von Betriebsräumen (Werkstätten und Büroräume) an der B 187 auf der Flur 5, Flurstücke 1169/2 und 1170/2, Größe 40002 ha in der Gemarkung Klieken, zuzustimmen.

Die Fa. Kälte-Grohmann GmbH unterhält Service-Stellen in Magdeburg, Wittenberg, Halle und baut weitere in Leipzig auf. Klieken ist für alle Servicestellen der zentrale Anlaufpunkt, aufgrund der günstigen verkehrstechnischen Lage als solcher auch vertretbar.

Hier sollen in Zukunft die gleichen Geräte gefertigt werden, die jetzt aufgrund des Platzmangels in Klieken noch im bayrischen Stammhaus gefertigt werden müssen.

Der Aufbau des Betriebs in Klieken läßt sich unter den derzeitigen Raumverhältnissen nicht weiter vorantreiben, obwohl die aussichten für eine weitere Aufwärtsentwicklung der Fa. Kälte-Grohmann GmbH gut ist. Hier sollen verschiedene Betriebsteile z.B. eine eigene Elektroabteilung verstärkt ausgebaut werden und evtl. auch eine Schreinerei angegliedert werden. Daher ist Bauplan die Aufteilung in 2 Bauabschnitte vorgesehen.

Aufgrund der besonders gelagerten Struktur der Fa. Kälte-Grohmann GmbH sind die Mitarbeiter nur zum kleinen Teil in der Firma in Klieken präsent und nur etwa 10 %, die restlichen 90 % befinden sich laufend auswärts auf den verschiedensten Montagestellen. Nicht nur im Bereich des Landes Sachsen-Anhalt, darüber hinaus auch in Sachsen, Thüringen und künftig auch im Raum Berlin ist die Firma präsent. Die Produktpalette in der Kältetechnik ist sehr groß und die Fa. Kälte-Grohmann GmbH Klieken bearbeitet nicht nur das Lebensmittelgewerbe vom

kleinen Geschäft wie Bäcker, Fleischerei usw. bis zum Supermarkt, sondern auch kommunale Gemeinschaftseinrichtungen wie Großküchen von Krankenhäusern, Alterheimen, Kasernen, die Hotellerie usw. Darüber hinaus werden spezielle Einrichtungen für die übliche breite Gastronomie wie Theken, Schankanlagen und die nötige Kühlung hierzu, Blutbakeinrichtungen, Leichenkühlung, Klimatechnik, individuelle Anwendungsgebiete der Kältetechnik, Computerräume und wollen auch das Gebiet der sog. Transport - Kälte ausführen.

Mit der weiteren Aufwärtsentwicklung der Fa. Kälte-Grohmann GmbH Klieken werden auch weitere Arbeitskräfte gebunden.

Für den 1. Bauabschnitt könnten dies mit den angeschlossenen Außenstellen bis zu 50 Betriebsangehörige, im 2. Bauabschnitt nochmals die gleiche Anzahl werden. Die Fa. Kälte-Grohmann GmbH ist auch an der Ausbildung von Lehrlingen interessiert. Somit ist der wirtschaftliche aufschwung unserer Region auch durch die Ansiedlung dieser Firma mit gegeben.

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt an der B 187 und der Eisenbahnstrecke Dessau-Wittenberg (ist in der beiliegenden Flurkarte eingezeichnet).

Es betrifft die Gemarkung Klieken, Flur 5, Flurstücken 1169/2 und 1170/2 in einer Größe von 4.0002 ha.

Nutzungsstruktur bisher

Die Fläche wurde bisher landwirtschaftliche genutzt, jedoch aufgrund der geringen Bodenbonität (unter 20 Punkte) als Stilllegungsfläche von der Landwirtschaft beantragt und genehmigt.

Planungsanlaß und geplante Nutzung

Der Planungsanlaß wurde in der Begründung beschrieben. Gewerbeansiedlung bedeutet für die Gemeinde und die Region wirtschaftlichen Aufschwung, der Gedeihen und Entwicklung der Dörfer nachvollzieht. Dies war Gesichtspunkt bei der Ansiedlung der Fa. Kälte-Grohmann GmbH Klieken in gemieteten Räumen. Diese Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr dem jetzigen Entwick-

lungsstand der Firma und sind einer weiteren Expansion keinesfalls zuträglich.

Daher macht sich der Bau von Betriebsstätten für die Fa. Kälte-Grohmann GmbH Klieken erforderlich.

In der I. Bauetappe ist die Entstehung einer Produktionshalle mit Büroräumen, in der II. Bauetappe einer 2 Produktionshalle vorgesehen. Die Einteilung in zwei Etappen erfolgte, um eine schnelle Baurealisierung der 1 Halle und Räume zur baldigen Produktionsaufnahme zu realisieren, um dann in der 2. Etappe eine Erweiterung bei laufender Produktion zu ermöglichen.

Altlasten

Das Verfahrensgebiet war Ackerfläche, die aufgrund der geringen Bonität Stilllegungsfläche wurde.

Altlasten sind nicht bekannt.

Immissionssituation

Ein Begrünungsplan ist den Bauunterlagen zugeordnet.

Das Wohngebiet Klieken liegt in ca. 200 m Entfernung und wird durch die Realisierung des Vorhabens nicht berührt.

Lärmbelästigung entsteht beim vorliegenden Gewerbe nicht.

Verkehrsmäßige Erschließung

Das Verfahrensgebiet liegt an der B 187 und ist durch die Nebenstraße zum Bahnhof Klieken erreichbar und erschließbar. Abstimmungen mit dem Straßenamt Halle sind erfolgt.

Ver- und Entsorgung

Energie- und Wasserversorgung wird über die jeweiligen Versorgungsträger gesichert. Anschlußmöglichkeiten sind nach Abstimmung und Aussage mit der MIDEWA Roßlau und MEAG Dessau gegeben. Stellungnahmen dieser Träger liegen bei.

Abwasserentsorgung wird bis zum möglichen Anschluß 1992/93 (Projektunterlagen weisen diesen Anschluß bereits aus) durch eigene Kläranlage gesichert.

Umweltverträglichkeit

Umweltbelange werden nicht berührt. Es grenzt kein Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet an.

Der Begrünungsplan sagt die umweltgestaltenden Möglichkeiten aus.

Kosten

Die Kosten der Erschließung des Verfahrensgebietes werden von der Fa. Kälte-Grohmann GmbH Klieken getragen und sind vertraglich geregelt.

B. Brin
Bürgermeister