

### Anlage 3

Variante 1	Variante 2
<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es stehen noch weitere hafenauffine Industriegebietsflächen zur Verfügung und die Stadt wird den Raumordnerischen Zielen (Z 58 und Z 88) die im Landesentwicklungsplan definiert sind gerecht (hier: Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 58) sowie Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen (Z 88)) → Arbeitsplätze, Gewerbesteuer, mehr potentielle Kunden für den Hafenstandort</li> <li>- Kein neues Schallgutachten erforderlich → weniger Folgekosten</li> <li>- Gewinnbringende Veräußerung von GI-Flächen mit geringem Erschließungsaufwand möglich, da nicht an Fördermittelaufgaben gebunden</li> </ul>	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da sich die Eingriffsflächen verringern, verringern sich auch die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, so dass die Stadt weniger Flächen für Waldumwandlungsmaßnahmen bereitstellen braucht</li> <li>- Der Grunderwerb in den zurückzunehmenden Flächen ist nicht abgeschlossen und würde erhebliche Mittel binden → weniger Folgekosten</li> <li>- Die Flächen müssen nicht mehr archäologisch untersucht werden → weniger Folgekosten</li> <li>- Die medien- und verkehrstechnische Erschließung erfordert den Einsatz weiterer – wenn auch im Vergleich geringerer – finanziellen Mittel</li> </ul>
<p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Grunderwerb erfordert zunächst den Einsatz weiterer Eigenmittel, die erst später über die Vermarktung refinanziert werden können</li> <li>- Die Stadt stellt mehr Flächen für externe Waldumwandlungsmaßnahmen zur Verfügung</li> <li>- Die Flächen müssen noch archäologisch untersucht werden ( → Folgekosten)</li> <li>- Die medien- und verkehrstechnische Erschließung erfordert den Einsatz weiterer – wenn auch im Vergleich geringerer – finanziellen Mittel</li> </ul>	<p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es stehen weniger Flächen für hafenauffines Gewerbe zur Verfügung, was dem Raumordnerischen Ziel Z 88 widerspricht → weniger Arbeitsplätze, weniger Gewerbesteuern, mehr potentielle Kunden für den Hafenstandort</li> <li>- Eine gewerbliche Nutzung des Absatzbeckens ist planungsrechtlich nicht mehr zulässig</li> <li>- Teilbereiche der zurückzunehmenden Flächen sind bereits durch die Stadt Haldensleben zum Zwecke der Unternehmensansiedlung erworben worden und können dann nur noch als Fläche für die Landwirtschaft verpachtet oder veräußert werden</li> <li>- Die Lärmkontingente müssen neu berechnet werden → Kosten Schallgutachten</li> </ul>