

## **Stellungnahme gegen den Gewerbepark „Leinetal“ nach der 2. Öffentlichen Auslegung der Baupläne vom 2.1. bis 3.2.2017,**

verfasst von:

**Gerlinde Haller**, Bürgerin von Nörten-Hardenberg

**Jürgen Beisiegel**, Vorstandsmitglied der BUND Kreisgruppe Northeim

*(falls nicht anders angegeben, beziehen sich die Quellenangaben auf diese Auslegung)*

In allen Unterlagen finden sich folgende 3 Argumente, die laut Initiatoren, Planungsgruppe und Investor **für** den Gewerbepark „Leinetal“ sprechen:

1. Die harten Standortbestimmungen, die verkehrsgünstige Fläche;
2. Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten des Fleckens N-H;
3. Erhöhung der Gewerbesteuererinnahmen.

*Zu 1:*

**Allein** die Tatsache, dass eine Fläche in der Landschaft verkehrsgünstig, nämlich in Anbindung zu anderen Straßen, Orten etc. liegt, berechtigt noch nicht zu ihrer Umwandlung/Versiegelung! Zuerst müssen doch berechnete Gründe/Zwecke für diese Umgestaltung ermittelt werden, ein Bedarf, belegt durch eine Bedarfsanalyse! Diese hat unseres Wissens nie stattgefunden – entstanden ist dieser Plan eines Gewerbeparks durch die Initiative der damaligen Bürgermeisterin von N-H, deren Hauptamtsleiterin und des Ortsbürgermeisters von Angerstein, die an einen Investor (Amitera in Achim) herantraten, ihr Projekt vorstellten. Das Ackerland wurde (oder war schon) an den Investor verkauft (von privat), die politischen Gremien stimmten einer ‚Verfolgung‘ der Idee zu, ein Städtebaulicher Vertrag wurde geschlossen. D.h. von vornherein wird die Versiegelung von Ackerboden in Kauf genommen trotz aller inzwischen längst bekannten Bedenken dagegen, **ohne zwingende Notwendigkeit!** Dass der Boden inzwischen ‚industriell genutzt‘ (Mais) und folglich als minderwertig eingeschätzt wird (so der Vorsitzende des Bauausschusses als Legitimierung für die Bebauung), bedeutet eben nicht automatisch Minderwertigkeit, es handelt sich laut Gutachten eindeutig um hochwertigen Ackerboden.

*Zu 2:*

Der Flecken N-H will dadurch „seine Funktion als Grundzentrum stärken und die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten begünstigen.“ (4.1.) Diese Formulierung erfolgt unter dem Titel „Ziele und Zwecke der Planung“ – aber diese Sicherung von Arbeitsplätzen ist das einzige Ziel, das genannt wird, alle anderen Punkte benennen Wege, Vorgehensweisen (an dieser Stelle sei erlaubt, an diesen Texten auch heftig formale Kritik zu üben: fehlerhafte Sprache bis hin zur Unverständlichkeit, unlogische Strukturierung, ständig Wiederholungen!). An Nutzung ist bisher vorgesehen:

Eine 3. Tankstelle soll errichtet werden, trotz zweier Tankstellen in unmittelbarer Nähe, von denen mit Sicherheit eine schließen wird – deren Mini-Jobs werden dann ins Gewerbegebiet ‚verlagert‘ – es wird also keine Sicherung oder kaum Neuschaffung von dauerhaften Arbeitsstellen geben.

Fast-Food: Auch hier wird es überwiegend prekäre Jobs geben, außerdem droht manch kleinem Imbiss in Nörten durch diese Konkurrenz ebenfalls die Schließung (es gibt davon, neben den Gaststätten, mindestens 5!). Die Aussage eines der Initiatoren, „Konkurrenz belebt das Geschäft!“, ist in diesem Fall nur unerträglich zynisch!

Der Zweck einer Markthalle mit regionalen Produkten sei „ein Erlebniseinkauf mit Einbindung der Regionalen Besonderheiten zu schaffen.“ (es steht sprachlich so falsch da!) Es solle sich für den ‚autobahnaffinen‘ Fahrer ein „Tor für die Region“ öffnen, damit „der Rastende seine Rast ggfs. auf die Kernstadt von Nörten-Hardenberg erweitert. Hierdurch könnten auch die dort ansässigen Einzelhandelsbetriebe profitieren.“ (alles unter 5.1. zu finden). Das regt zu folgender kleiner Szene an:

Familie x wird von dem 50m hohen Werbepylon und seinen jeweils 36qm großen Werbeflächen angelockt, erreicht per Kreisel bequem den Gewerbepark, stärkt sich an Hamburgern, Pommes und Cola, erwirbt in einem erlebnisreichen Einkaufsbummel in der Markthalle niedersächsische Kartoffeln und Eier, Senf aus der Einbecker Senfmühle, 2 Flaschen Beckers Bester und für Opa einen Korn vom Grafen – ein Spaziergang ins historische Nörten mit 4 attraktiven Supermärkten (da gibt es ja auch nur ähnliche regionale Produkte) entfällt schon deshalb, weil der abgefüllte Autofahrer gar nichts von dieser Existenz ahnt, da die Ansicht des Ortes durch die bis zu 8m, sogar 12m hohen Lagerhallen des Gewerbeparks verdeckt ist. Wir glauben, die vom Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim für Nörten vorgesehene besondere Entwicklungsaufgabe ‚Erholung‘ als gute Voraussetzung für Städtetourismus muss neu bedacht werden! Und: Falls nun dieser Gewerbepark nach einigen Jahren mangels Gewinn dicht macht – wer kümmert sich um diese ‚Ruine‘, wer hat die Verantwortung für einen Rückbau, oder kann man das Gelände evtl. jahrelang brachliegen lassen (s. Bovenden) – wie wird das bei dem Coca Cola-Gelände nördlich von N-H sein?

Beim bisher genannten Nutzungskonzept werden keine weiteren konkreten Nutzungsabsichten genannt, d.h. es ist ein „Angebots-Bebauungsplan“ (s. 5.1.), nur Wohnungen für Aufsichtspersonen und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Restliche Teilflächen verbleiben beim Eigentümer, der diese selbstständig vermarktet – was wird hier geschehen? Für Einzelhandel sind nur Flächen unter 800qm zulässig bei GE2, um eine Konkurrenz zu Nörten (und untereinander) zu verhindern – entsteht vielleicht also doch eine mögliche (bisher abgestrittene) Konkurrenz zum Nörtener Einzelhandel? (vgl. 7.3.1)

Alle diese Vorhaben bestätigen nicht das mehrfach(!) wiederholte Argument der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, es ist somit widerlegt.

Zu 3:

Ein weiteres, sicher nicht leichtfertig vom Tisch zu wischendes Argument ist die hohe Bedeutung des Standorts für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung des Fleckens N-H., sprich die Einnahme von Gewerbesteuer.

Bisher ist noch von keiner Stelle bzw. Institution ein Hinweis auf mögliche zu erwartende Gewerbesteuereinnahmen genannt worden, auch nicht vorsichtig und annäherungsweise. Die Tankstelle und das Fast-Food-Restaurant gehören jeweils einer Kette an, deren Hauptsitz **nicht** Nörten ist, folglich wird der Hauptanteil der Gewerbesteuer auch **nicht** in Nörten zu erwarten sein! Und wenn nun, wie unter Punkt 2 skizziert, eine der dann 3 Tankstellen schließt, gibt es ein Nullsummenspiel bei der Gewerbesteuer. Und wenn nur eine Imbissbude in Nörten schließen muss aufgrund des Fast-Food-Restaurants im Gewerbegebiet (dessen Gewerbesteuer zum großen Teil vielleicht ins Ausland geht), wird sich die Gewerbesteuereinnahme wohl sogar verringern! O-Ton eines der Initiatoren: „Und wenn es nur 10 Euro sind – besser als nichts!“ Auch wenn wir die bewusste Untertreibung verstehen, zeigt diese Auffassung, dass jedes Bewusstsein für den Wert und die Bewahrung der Natur angesichts finanzieller Interessen abgeht – das ist ein trauriges Fazit in unsrer Zeit, in der Umweltbewusstsein sogar schon in die Kindergärten den Weg gefunden hat!

„Den Nörten-Hardenbergern geht es finanziell gut.“ Sie haben ihren Schuldenstand in den letzten Jahren von einst über 13 (2003) auf jetzt unter 6 Millionen Euro reduziert (s. HNA, 15.12.2016) – sicher auch durch Ausweitung des Gewerbegebiets Richtung Süden, von dem noch nicht alle Grundstücke verkauft sind. Angesichts der Unsicherheit der Gewerbesteuer-Einnahmen beim geplanten Gewerbepark (auch angesichts dessen weiterer Nutzung! Was kommt denn noch dorthin?) wird nun auch dieses Argument der wirtschaftlichen Bedeutung des Gewerbegebiets für N-H hinfällig.

Es wird deutlich, dass die eingangs erwähnte „Verkehrsgunst“ allein keinerlei Berechtigung bietet, die genannte Fläche zu versiegeln, laut Gutachten: „Hochwertige Ackerflächen mit einem äußerst hohen Ertragspotential gehen verloren und stehen zur Nahrungsmittelproduktion nicht mehr zur Verfügung.“ (Teil B, 6, S.41)

Selbst das ursprünglich genannte, inzwischen zurückgefahren Argument des Bedarfs an LKW-Parkplätzen (= Autohof) ist nicht mehr überzeugend, denn (s. GT vom 28.9.2016) fehlende Parkstände werden durch geplante Baumaßnahmen bzw. Erweiterungen hinzukommen (Wasserbreite, Langer Grund, Göttingen, Gieseberg – kalkuliert werden 38,3 Mill. Euro). Im Übrigen wird jetzt immer davon gesprochen, dass es sich nicht um einen Autohof handeln werde – was ist bitte, außer der Größe, anders als z.B. beim Autohof Northeim? Es werden 27 LKW-Stellplätze gebaut werden, erwartet werden 360 LKW-Bewegungen pro Tag, 66 LKW-Bewegungen pro Stunde in Spitzenzeiten.

**Wir haben somit alle Hauptargumente für diesen Gewerbepark „Leinetal“ widerlegt** – die in den Plänen im Folgenden noch genannten Bemühungen, diesen Gewerbepark zu rechtfertigen, sind überflüssig, da nur hilflose Versuche, die Sinnlosigkeit zu kaschieren:

- Ein Grünkonzept „sieht für das Plangebiet (Einbindung) in die freie Landschaft vor“, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren (!) (5.5 und 7.1.2);
- Ausgleichsregelung: 5,9 ha bei Marienstein („Zwischen den Steinen“) sind schon seit Jahren als Gewerbegebiet ausgewiesen, waren aber für die Nutzung uninteressant, werden nun aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen - diese Ausgleichsfläche ist aber in Bezug auf den Artenschutz nicht adäquat, da allseitig von Verkehrswegen bzw. Bebauung begrenzt, somit sind die Bewegungsmöglichkeiten von Tieren eingeschränkt („unterbrochene zoologische Migrationsbewegungen“);
- einheimische Gehölze sollen verwendet werden;
- ein nach unten gerichteter Lichtkegel bei der Flächenbeleuchtung diene der Fauna, solle Vögel, Fledermäuse (und die gibt es) möglichst nicht beeinträchtigen;
- Fuß- und Radwegverbindungen bleiben erhalten....

Zu guter Letzt: Einen Feldhamster als Bauverhinderer können wir nicht bieten, denn Untersuchungen nach der Ernte, wenn man sie nämlich hätte finden können, wurden nicht vorgenommen! (s. entsprechendes Gutachten!) Wir können aber einen Biber bieten, ein ebenfalls streng geschütztes Nagetier. Man lese nach im GT vom 14. Juli 2016:

„Im Landkreis Northeim allerdings wurden bereits Tiere und deren Fraßspuren gesichtet. Das bestätigt Claudia Hiller aus dem Büro der Northeimer Landrätin (!!!). ‚Die Frage, ob der Biber derzeit im Landkreis Northeim vorkommt, kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde bejaht werden‘, teilt sie auf Tageblatt-Anfrage mit. (...) Zudem, so Hiller weiter, wurden der Naturschutzbehörde im April neue Nagespuren bei Nörten-Hardenberg gemeldet, die dort auf eine ‚zumindest zeitweise Anwesenheit des Bibers‘ in der Leineau schließen lassen. Die Fraßspuren wurden an der Leineau nahe der Auffahrt auf die Bundesstraße 3 gemeldet.“

Und wir hofften so sehr, wir kämen ohne solche Hilfestellung aus....