



I. Grundsätzliches

1. das Konzept:

Mit dem Gewerbegebiet sollen *Zukunftsindustrien* angesiedelt werden. In der Studie werden dazu jedoch keine konkreten Vorschläge gemacht. Als Zielgruppen werden lediglich unspezifisch Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe, produktionsnaher Logistik und Großhandel angeführt (Fußnote 1, S.12). Logistik, die diesen Standort zur Ansiedlung bevorzugt, generiert jedoch nahezu KEINE Arbeitsplätze vor Ort (aufgrund des hohen Automatisierungsgrades).

Unsere Frage an Sie: Wäre es nicht zielführender, zunächst ein **Entwicklungs-Konzept zu erarbeiten** und daraus resultierend Maßnahmen abzuleiten und dann erst geeignete Flächen dafür zu suchen? Bevor ein gigantisches Risiko-Investment getätigt wird, das den kommunalen Haushalt langfristig belastet und sich ggf. am Ende gar nicht rechnet?

2. der Standort:

Einziges Kriterium für das geplante Großgewerbegebiet ist dessen Lage am Autobahnkreuz A2/A39. Aber:

- Es existiert keine Infrastruktur. Trink- und Abwasser, Telekommunikation, Strom und Gas - ALLES muss über teils sehr weite Entfernungen herangeführt werden.
- Eine über die Autobahn hinausgehende Verkehrsanbindung wie ÖPNV, Bahn oder Radwege gibt es nicht.

Schlimmer noch: Die Kosten für einen zu etablierenden ÖPNV oder eine notwendige Radweganbindung sind bisher überhaupt nicht berücksichtigt und sind KEINE Bestandteile der Machbarkeitsstudie, sondern werden zusätzlich in die Verantwortung der Stadt Königslutter verlagert (Fußnote 2, S.12).

- Darüber hinaus ist der gesamte Bereich aktuell aus gutem Grund im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie Erholung ausgewiesen (Fußnote 3) und stellt ein zentrales Gebiet zur Vernetzung von mehr als zehn im räumlichen Zusammenhang stehenden europarechtlich geschützten FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat Gebieten) dar; es ist somit Bestandteil des Natura 2000 Netzes.

3. Flächenverkauf:

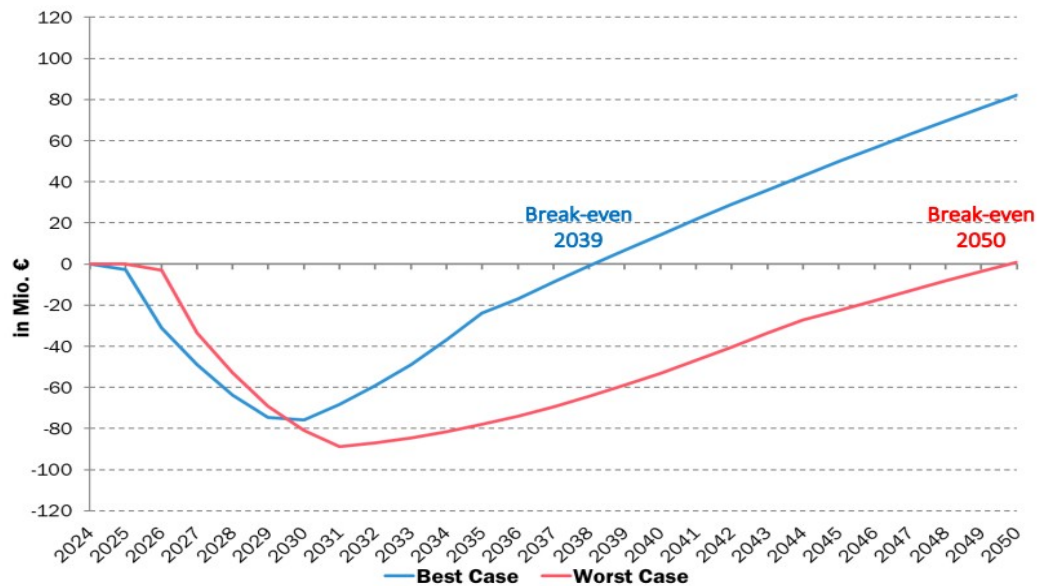
Eine Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer ist nach wie vor völlig ungewiss. Die Landbesitzer favorisieren überwiegend die Etablierung von Windkraft und treiben dieses Thema eigenständig voran.

Ganz aktuell haben sich viele der Eigentümer im Rahmen eines Gesellschaftsvertrages auf Jahre gebunden, ihre Grundstücke gerade nicht für das angedachte Gewerbegebiet zur Verfügung zu stellen, sondern für einen Betreiber von Windkraftanlagen vorzuhalten.



II. Wirtschaftlichkeit – es rechnet sich nicht!

Die zu Grunde liegende Modellberechnung zeigt in nachfolgender Grafik, dass im besten Fall 123 Mio € investiert werden müssen, bevor sich das Projekt dann ab 2039 prognostisch zu rechnen beginnt. Im schlechtesten angenommenen Fall beläuft sich das Investment sogar auf 142 Mio € und trägt sich erst ab 2050.



Definition "Break Even": Zeitpunkt, zu dem Investitionen und Kosten durch die Erträge ins Plus drehen

Quelle der Grafik sowie der Definition: Fußnote 2, S. 25

Die Studie besagt, dass sich die Kosten im weiteren Verlauf noch nach oben ändern können und werden (Fußnote 1, S.10). Sie müssen also ständig nachjustiert werden (professionelles Projektmanagement!), um nicht völlig aus dem Rahmen zu fallen.

Wir stellen die grundlegenden Fragen:

- Woher sollen die rund 130 Mio € (gemittelter Wert) für die Entwicklung eines Großgewerbegebietes denn kommen? Die "Kohlemillionen" würden selbst bei ausschließlicher Verwendung nicht reichen und werden aktuell auch schon für andere Zwecke eingeplant (Steinmetzschule Königslutter, ggf. Gewerbegebiet Warberg, Entwicklung Standort Buschhaus, usw.).
- Können wir wirklich die hohen, langfristigen Gewerbesteuererinnahmen erwarten? Tatsache ist: Bei Ansiedlungen von Firmen mit Stammsitz anderenorts werden lediglich geringfügige Steuern an die Stadt Königslutter fließen; die Gewerbesteuer wird entsprechend zerlegt.
- Können Sie tatsächlich davon ausgehen, dass potenzielle Interessenten die Erschließung des Gebietes mitfinanzieren? In der Regel ist es doch genau andersherum: zukunftssträchtige Branchen siedeln sich nur dann an, wenn finanzielle Anreize seitens



- der Kommune durch günstige Grundstücke, Steuererlass und fertige Infrastruktur geschaffen werden.
- Kann Königslutter mit nennenswerten Einnahmen aus der Einkommenssteuer der eventuell neu entstehenden Arbeitsplätze rechnen? Dazu müssten dann schon möglichst alle Arbeitsplätze von Königslutteranern besetzt werden.
- Wer finanziert eine professionelle Projektsteuerung, die für ein Projekt dieser Größenordnung zwingend erforderlich ist? Diese Kosten sind bisher nicht im Ansatz berücksichtigt.
- Die Studie selbst besagt, dass sich das Projekt überhaupt nur trägt, wenn alles optimal läuft und dass für einen Erfolg die Vermarktungsgeschwindigkeit sowie der Fokus auf wertschöpfende Branchen maßgeblich sind (Fußnote 1, S.11,12).

Aber können Sie selbst auch nur ein einziges Großprojekt benennen, welches je im Zeit- und Kostenrahmen geblieben wäre?

III. Verkehr – der vorprogrammierte Kollaps

Die Studie geht von bis zu 8000 zusätzlichen Fahrzeugen pro Tag aus – die Bauphase bis 2031 nicht berücksichtigt.

Davon wird ein nicht unerheblicher Anteil durch die umliegenden Dörfer fahren. Die Studie besagt **konkret**, dass es sich um bis zu **1200 zusätzliche Fahrzeuge pro Tag** handeln wird (Fußnote 1, S.7, --> 15% der Fahrzeuge).

In den regelmäßigen Stausituationen auf der A2 ist das Verkehrsaufkommen bereits jetzt schon so groß, dass Königslutter und die Dörfer das nicht mehr aufnehmen können. Bereits 2009 wurde von den Kommunen an das Nds. Verkehrsministerium berichtet (Schreiben liegt uns vor), dass die L633 nicht als Umleitung geeignet ist. Man bat bereits seinerzeit um Hilfe für die untragbare Verkehrssituation - und die Verkehrsbelastung war damals noch deutlich geringer als heute.

Dieses Projekt wird zwangsläufig zu einem unlösbaren Dauerproblem für die umliegenden Dörfer werden.

IV. Natur und Landschaft – das rechtliche K.O.-Kriterium

Es sind bereits in ersten Überblicks-Kartierungen laut Studie **streng geschützte Arten** gefunden worden (u.a. Wildkatze, Luchs, Amphibien, Vogelarten); ebenfalls geschützte faunistische Vernetzungskorridore werden unterbrochen (Fußnote 1, S. 4, 9 u.a.).

Dort heißt es auch: „Für nahezu alle Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Klima...) kommt es zu teils erheblichen Auswirkungen“. Man geht demzufolge bereits in der Machbarkeitsstudie von „massiven Einschränkungen“, „Konflikten“ und finanziell nicht kalkulierbarem Umfang von Kompensationen aus.

Die Studie sagt dazu, dass sich aus der für ein Vorhaben dieser Größenordnung erforderlichen umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Planung erforderlicher



Schadensbegrenzungsmaßnahmen weitere Auflagen und Genehmigungserfordernisse ergeben können.

Nach deutschem und europäischem Natur- und Umweltschutzrecht werden demnach erhebliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nötig, deren Bezifferung ein Vielfaches der jetzigen Planung ausmachen kann.

Nach aktueller Datenlage wird es daher eine **valide Klagegrundlage** seitens der Naturschutzverbände geben, was zur Verhinderung des gesamten Projekts führen könnte. **Ein weiteres, unkalkulierbares Risiko.**

Und ganz nebenbei stellt das Projekt einen eklatanten Widerspruch zu den Zielen des Naturparks Elm-Lappwald und dem Ergebnis der großen Bürgerbefragung des Landkreis Helmstedt aus 2023 dar - in dieser Befragung steht die Natur an erster Stelle!

V. Fazit

- **Das geplante Großgewerbegebiet Scheppau wird nur im Best Case überhaupt wirtschaftlich sein; in jedem Fall stellt es aber ein hohes Investitionsrisiko mit völlig unklarem Finanzierungskonzept dar.**
- **Die Kohlemillionen können nur einmal ausgegeben werden; auch wurden bereits große Tranchen daraus für andere interessante Projekte gebunden.**
- **Das Vorhaben stellt die umliegende Region vor unlösbare Verkehrsprobleme.**
- **Der massive Eingriff in Natur und Umwelt birgt ein eindeutiges, unkalkulierbares Prozessrisiko, das eine langwierige Projektverschiebung bis hin zur grundsätzlichen Unzulässigkeit des Gewerbegebiets nach sich ziehen könnte.**

Fußnoten:

Fußnote 1: **2024-11-29 ManagementSummary MBS A2_A39**

https://wr-helmstedt.de/wrhe_2022/wp-content/uploads/2024/12/241129-ManagementSummary-MBS-A2_A39.pdf

Fußnote 2: **2024-11-28 Ergebnisse Machbarkeitsstudie – Bürgerinformationsveranstaltung**

https://wr-helmstedt.de/wrhe_2022/wp-content/uploads/2024/11/2024-11-28-Ergebnisse-Machbarkeitsstudie-Buererinformationsveranstaltung.pdf

Fußnote 3: **Homepage des Regionalverbandes Braunschweig,**

Karte RROP 2008 1 RGB150 MO.pdf nebst Legende

<https://www.regionalverband-braunschweig.de/rrop/>