

Mail: gewerbegebiet-sehnde@gmx.de

An: per Mail
Ratsmitglieder der Stadt Sehnde + Vertreter der CDU-Fraktion
Von: Initiatorinnen der Online-Petition „Gewerbegebiet Sehnde-Ost“
Betreff: Gewerbegebiet Sehnde-Ost/Bebauungsplan Nr. 355
Äußerung des Investors „Engler-Gruppe“ in der HAZ v.23.04.2021
Datum: 27.04.2021

Sehr geehrte Ratsmitglieder der Stadt Sehnde,
sehr geehrte VertreterInnen der CDU-Fraktion,

in Anbetracht des in Kürze stattfindenden Zusammentreffens der CDU-Fraktion mit
Vertretern des Investors Engler-Gruppe, der sich zum o. g. Bauvorhaben am 23.04.2021 in
der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung äußerte, lassen wir Ihnen zur Kenntnis und
Verwendung unsere Fragen und Gedanken zu der Veröffentlichung zukommen, die wir
ebenfalls an die Presse geben werden.

Quelle:

Hannoversche Allgemeine Zeitung, Online-Ausgabe v. 23-04.2021/17.40 Uhr

„Investor plant in Gewerbegebiet Sehnde-Ost nur verkehrsärmere Logistik“

<https://www.haz.de/Umland/Sehnde/Sehnde-Investor-plant-in-Gewerbegebiet-nur-verkehrsaermere-Logistik>

Gedanken und Fragen zu o. g. Artikel ...

„Verkehrsärmere Logistik“

– der Laie könnte das für einen Widerspruch in sich halten

Denn die Aufgabe von Logistik umfasst neben Planung, Koordination und Kontrolle vor allem
die **Durchführung** von Güterflüssen. Der Kern der Logistik besteht darin, Güter von A nach B
zu transportieren. Kann man bei geplanten 38-40 Laderampen noch seriös von
verkehrsärmerer Logistik sprechen? Wie passt das zusammen?

Müssen die BewohnerInnen und die politischen VertreterInnen der Kernstadt Sehnde und
der dazugehörigen Ortsteile bei Äußerungen wie diesen aus dem Hause eines INVESTORS
nicht staunend aufblicken und sich fragen, ob sie da gerade richtig gehört haben? Schließlich
hat ein Investor vor allem das Ziel, seinen eigenen Gewinn zu maximieren.

Wie ist dann die Aussage der Engler Gruppe, nur „verkehrsärmere Logistik“ in einem
geplanten Hallenkomplex mit 38-40 Laderampen ansiedeln zu wollen, zu bewerten?

Zweifel sind und bleiben wohl berechtigt. Der Investor macht sich mit solchen Schilderungen nicht glaubwürdiger – im Gegenteil, wie uns in zahlreichen Gesprächen mit besorgten BürgerInnen immer wieder bestätigt wird.

Täglich 26 Transporter für Amazon durch Höver unterwegs

nd/Sehnde/Sehnde-Anwohner-klagen-ueber-zu-viele-Fahrzeuge-von-Amazon-in-Hoever

Sehnde: Anwohner klagen über zu viele Fahrzeuge von Amazon in Höver

„Wir möchten nochmal freundlich an das erinnern, was Amazon uns in einer Ortsratssitzung versprochen hat“, meint Schärling. Ein Vertreter des Unternehmens hatte dort angekündigt, dass der meiste Verkehr über die Westroute in Richtung Anderten abfließe und damit nicht durch das Dorf fahre. Pakete, die in die unmittelbare Umgebung – zum Beispiel nach Sehnde oder Lehrte – gebracht werden müssten, werde man jedoch auf einer Route durch Höver zustellen. Dies betreffe 18,8 Prozent der Touren und betrage pro Stunde lediglich vier bis fünf Fahrzeuge. Dass es nicht mehr würden, stelle eine vorgegebene Route sicher, an die sich die Fahrer halten müssten, erklärte der Amazon-Vertreter.

Auf Anfrage teilte Amazon nun außerdem mit, dass für das Unternehmen täglich 26 Fahrzeuge durch Höver fahren. „Diese Zahl liegt im Rahmen und macht nicht mehr als die angekündigten 18,8 Prozent der Touren aus“, betont Amazon-Area-Manager Steffen Pick. Die Anzahl der Transporter beziehe sich auf die Vorweihnachtszeit. „Im Sommer geht das Volumen runter, weil die Leute weniger bestellen – und dann wird sich auch der Verkehr noch reduzieren“, erklärte Pick.

Ein Blick zu AMAZON nach Höver reicht, um zu erahnen, was auch im Gewerbegebiet Sehnde-Ost passieren könnte. Erst am 02.01.2021 berichtete die HAZ über die Klagen der Anwohner über das höhere Verkaufsaufkommen durch AMAZON als ursprünglich vom Onlineversandhändler angekündigt. Nebenstehend ein Auszug aus dem Artikel.

Quelle:

<https://www.haz.de/Umland/Sehnde/Sehnde-Anwohner-klagen-ueber-zu-viele-Fahrzeuge-von-Amazon-in-Hoever>

Dieses Beispiel zeigt sehr anschaulich, dass ein Logistik-Unternehmen (hier AMAZON) so viel Logistik betreibt wie nötig und möglich – ganz gleich, was zuvor in Aussicht gestellt wurde.

Selbst wenn die Stadt beteuert, sich sicher zu sein, dass sich keine Amazon-ähnliche Logistik in Sehnde-Ost ansiedeln wird, hat sie keine Einflussmöglichkeit mehr, wenn der Bebauungsplan Nr. 355 Logistikkomplexe, wie derzeit geplant, zulässt und diese erst einmal errichtet sind. Laut eigener Website hat der Investor Engler Gruppe auch das bisherige Delitcom Logistikgebäude in Höver entwickelt, realisiert und vermarktet. Mittlerweile gehört es laut eigener Website der Union Investment Real Estate, die als neuer Eigentümer über die Mieter entscheiden dürfte. Wie können die BürgerInnen der Kernstadt Sehnde und der dazugehörigen Ortschaften darauf vertrauen, dass es nicht eines Tages in Sehnde ebenso sein wird? Könnten und würden die Verantwortlichen der Stadt Sehnde es verhindern, dass z. B. Amazon dort ein weiteres Verteilzentrum für die sogenannte letzte Meile errichtet? Wie verlässlich sind Absichtserklärungen, die in der Planungsphase gemacht werden, wenn das Geschäft und der Verkehr erst rollen?

Mail: gewerbegebiet-sehnde@gmx.de

Können wir all den Erfahrungen, die in unserer unmittelbaren Nähe bereits gemacht wurden und den Aussagen des Investors nicht entnehmen, dass weniger die Versprechungen der Beteiligten und die auf dem Papier vorhandenen Pläne entscheidend sind? **Ist es nicht viel mehr der Bebauungsplan Nr. 355, der den Weg für die Zukunft Sehndes vorgibt?** Wenn dieser Bebauungsplan Logistik an diesem Standort in einem Ausmaß von 38-40 Laderampen zulässt, können wir wohl davon ausgehen, dass die Kapazitäten irgendwann auch genutzt werden – ganz gleich von wem.

Wir betonen noch einmal ausdrücklich, dass sich die Sorge, die nun unter anderem in einer Petition Ausdruck findet, nicht gegen Delticom selbst richtet. Die Sorge begründet sich in der Entscheidung der Stadt Sehnde, ein Areal dieser Größenordnung an die HRG veräußert und damit - außer den Festlegungen im Bebauungsplan – jegliche Möglichkeit der Einflussnahme aus der Hand gegeben zu haben. Die HRG hat das Gelände an einen Investor verkauft, der erfahrungsgemäß nur sich selbst und seiner Investition dienen dürfte. Ist es nicht gerade zu naiv, anzunehmen, dass ein Investor aus Gelsenkirchen auf Rentabilität verzichten und „mit angezogener Handbremse fahren“ wird – zum Wohle der AnwohnerInnen einer weit entfernt liegenden Kleinstadt Sehnde und ihrer umliegenden Ortsteile?

Quelle: https://realestate.union-investment.com/de/liegenschaftsseiten/4055_sehnde_delticom.html

Es folgen Auszüge aus dem HAZ-Artikel, darunter unser Kommentar:

Engler hat auf Nachfrage mitgeteilt, dass eine abschließende Aussage, wie das Gewerbegebiet einmal belegt werde, noch gar nicht getroffen werden könne. „In allen Gesprächen in der Ansiedlungsphase stand und steht im Raum, dass die Delticom den weitaus größten Teil, wenn nicht sogar die gesamte Fläche nutzen wird“, sagt Steven Engler. Ob noch kleinere Flächen an Dritte vermietet werden, könne erst nach Abschluss der Verhandlungen mit Delticom diskutiert werden.

Das sei angesichts des noch nicht vorhandenen Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan üblich. Den Vorwurf, dass ihm die Äußerung mit weiteren Mietern nur herausgerutscht sei, weist Engler zurück. Er habe in der Informationsveranstaltung nur die Flächenplanung und den aktuellen Stand der Vermietung dargestellt und auf alle Nachfragen der Bürger geantwortet. So-

Diese Aussage beinhaltet einen Widerspruch, denn seitens Delticom wurde in der Bürgerinformationsveranstaltung am Montag, 19.04.2021 ausgesagt, dass man mit 10-30 LKWs am Tag rechne. Daraus lässt sich schließen, dass die geplanten Hallen mit 38-40 Laderampen für die alleinige Nutzung durch Delticom deutlich überdimensioniert sind und somit (ein) weitere(r) Mieter der Hallen nötig wäre(n), um ein Projekt dieser Größenordnung zu realisieren. Wie kann gesichert sein, dass ein weiterer Mieter nicht noch mehr Logistikfläche in Form von Lagerhallen, Laderampen und Rangierplätzen benötigt, wenn dieser noch gar nicht bekannt ist?

Mail: gewerbegebiet-sehnde@gmx.de

Wann Delticom seinen Betrieb aufnehmen, sei aufgrund des frühen Stadiums noch unklar, sagt Engler. Er hoffe jedoch, dass das Bauprojekt bis zum Jahr 2023 umgesetzt werden könne. Auch der HRG als Ver-

Aus internen Kreisen ist zu hören, dass die Mitarbeiter von Delticom bereits darüber informiert seien, dass die Hauptverwaltung im Frühjahr 2023 umziehen werde. In der Presseinformation der Engler Immobilien Gruppe (veröffentlicht auf der Website der Stadt Sehnde „Statement BGM zu Gewerbegebiet Sehnde Ost“ vom 20.04.2021) ist zu lesen, dass der Bauantrag im Juni 2021 eingereicht werden soll. Kann man da noch von Planungen in einem frühen Stadium sprechen?

Quelle: <https://www.sehnde.de/portal/meldungen/statement-bgm-zu-gewerbegebiet-sehnde-ost-915002537-22550.html?rubrik=915000004>

Das bestätigt HRG-Geschäftsführer Mattias Böhle. Die HRG, die gegründet worden war, um Kommunen bei solchen Großprojekten zu unterstützen, hatte das Grundstück von der Stadt erworben und an den Investor weiterverkauft. „Das Verfahren ist noch in einem sehr frühen Stadium, und die Politik greift gerade in dieses Handlungsverfahren ein.“ Es sei üblich, dass sich Investoren Flexibilität vorbehalten wollten. Der Stadt könne man daraus keinen Vorwurf machen. Es handele sich nicht um einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan, das heißt, dieser sei nicht für ein bestimmtes Unternehmen erarbeitet worden.

Kann diese Aussage richtig sein? In der öffentlichen Sitzung des Fachausschusses Stadtentwicklung und Umwelt am 06.04.2021 hatte Herr Godehard Kraft mitgeteilt, dass der Bebauungsplan Nr. 355 kurzfristig für die Nutzung durch Delticom angepasst und nochmals öffentlich ausgelegt worden sei. Auch Vertreter der CDU haben das bestätigt. Dürfte es sich damit also doch um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handeln?

Mail: gewerbegebiet-sehnde@gmx.de

triebe mitzuentwickeln. Das Verfahren grundlegend noch zu stoppen, hält Böhle für „extrem schwer“ bis unmöglich: „Alle Partner sind ja schon vertraglich Verbindlichkeiten eingegangen.“

Die Planungen befinden sich dann also doch nicht in einem frühen Stadium, wenn man das Verfahren nicht mehr stoppen könne? Kann und darf die Stadt Sehnde durch Abschluss von Verträgen ihre Planungshoheit aus der Hand geben? Dass man hier seitens der HRG und des Investors ohne rechtskräftig beschlossenen Bebauungsplan handelt und plant, erscheint dem Beobachter fast fahrlässig – auch wenn dieses Handeln als üblich gelten soll. Es bleibt ein Risiko. Darf dieses zu Lasten der Stadt Sehnde und seiner BürgerInnen ausgetragen werden?

Für die Stadt biete die geplante Ansiedlung mehrere Vorteile: So werde Delticom seinen Betriebssitz von Hannover nach Sehnde verlagern und dort auch Gewerbesteuer zahlen, zudem würden bei der

Die Geschäftsentwicklung der Delticom AG der letzten Jahre gibt Anlass zur Sorge. Ob der Turnaround geschafft ist, wie Delticom am 26. März 2021 in einer Pressemitteilung zum Geschäftsbericht 2020 mitteilte, wird sich vermutlich erst noch zeigen. Was bedeutet ein Mieter, der keinen Gewinn erzielt, für die Stadtkasse und das Gewerbegebiet?

Kein Gewinn - keine Gewerbesteuereinnahmen für Sehnde. Und sollte eines Tages ein anderer Mieter als Delticom die Hallen nutzen wollen, müsste auch dieser seinen Hauptsitz nach Sehnde verlegen (und Gewinn ausweisen), damit die Stadt Sehnde Gewerbesteuereinnahmen erzielt. Im schlimmsten Falle würde der Stadt Sehnde also nur die Logistik mit all ihren Nachteilen bleiben und die Gewerbesteuereinnahmen wären gering oder blieben ganz aus.

zahlen, zudem würden bei der Arbeitnehmerfluktuation in einem solchen Unternehmen künftig auch für Sehnder kurze Arbeitswege möglich. „Nur als Schlafstadt funktioniert Sehnde nicht“, resümiert der Bürgermeister.

Ist das so? Die Arbeitsplätze, die als großer Vorteil für Sehnde genannt werden, sind zunächst keine neuen Arbeitsplätze. Herr Bürgermeister Kruse spekuliert hier auf eine Arbeitnehmerfluktuation, die nicht zu beziffern ist. Es dürfte sich hier um einzelne Positionen handeln, die eventuell neu zu besetzen wären. Ob hier viele Sehnder bei Delticom



Mail: gewerbegebiet-sehnde@gmx.de

einen Arbeitsplatz finden würden oder wollen, bleibt eine Vermutung. Denn um was für Arbeitsplätze es sich handelt, wurde nicht konkretisiert.

Quelle: https://www.delti.com/Investor_Relations/pressemitteilung_IR159.html

Unser Appell an Sie ...

Der Bebauungsplan Nr. 355 wurde bisher noch nicht rechtskräftig verabschiedet.

Es liegt nun in den Händen der verantwortlichen BürgervertreterInnen, die Zukunft und Entwicklung von Sehnde nachhaltig zu gestalten.

Wir appellieren daher eindringlich an Sie, dem Bebauungsplan in der derzeitigen Fassung Ihre Zustimmung zu verweigern. Noch ist es möglich, regionalen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben eine Chance zu geben, ihr Unternehmen in der Heimatregion weiterzuentwickeln und damit attraktive Arbeitsplätze für die Menschen der Kernstadt Sehnde und der dazugehörigen Ortsteile zu schaffen. Die Stadt Sehnde hätte eine Chance, stabile Gewerbesteuereinnahmen zu generieren und sich als innovativer Partner seiner Gewerbetreibenden vor Ort zu zeigen. Das Vertrauen der Bürgerschaft in die Entscheidungen der Verantwortlichen könnte zurückgewonnen werden. Die enormen Belastungen für die bereits bestehende Bürgerschaft und die vielen, neu hinzuziehenden Familien der Familienstadt Sehnde wären noch zu verhindern.

Linda Delkeskamp

Inga Jäger

Monika Erichsen

Annika Schönaich