

Dr. Andreas Fink

Von: "Dr. Andreas Fink" <Dr.Andreas.Fink@gmx.de>
Datum: Sonntag, 22. Oktober 2023 20:15
An: "Dr.Andreas.Fink@gmx.de" <dr.andreas.fink@gmx.de>
Anfügen: Emstek"Frageliste.pdf; Emstek"Luftfoto'Ecopark'.pdf; Emstek"Flächenberechnung.pdf;
Emstek"Broschüre Verdion 'Ecopark'.pdf
Betreff: Verdion in Emstek - Frageliste für den Besuch am 29. September 2023

From: Dr. Andreas Fink
Sent: Monday, September 25, 2023
To: Ratsfraktionen
Subject: Verdion in Emstek - Frageliste für den Besuch am 29. September 2023

Dr. Andreas Fink, Goethestraße 20, D-41372 Niederkrüchten-Elmpt
Dipl.-Ing. Jürgen Mülders, Kannenhofer Weg 48, D-41066 Mönchengladbach
☎ 0049-2163-80305, 📠 0049-2163-80305, ✉ dr.andreas.fink@gmx.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Offenlegung der 61. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Niederkrüchten, "Militärgelände Elmpt", steht an.

In diesem Rahmen werden die Ausschuß- und Ratsmitglieder der Gemeinde Niederkrüchten zusammen mit den Aufsichtsratsmitgliedern der EGE ein Verdionprojekt in Emstek besuchen. Dieses Projekt in Emstek soll zeigen wozu Verdion in der Lage ist. Wir haben uns das Gelände angeschaut und festgestellt, daß das Vorzeigeprojekt in vielerlei Hinsicht doch Fragen aufwirft: Nach anderthalb Jahrzehnten ist wenig gebaut, die Straßen sind alles andere als gut durchdacht; die Anpflanzungen haben bestenfalls Ziercharakter, aber keinen Naturwert; die Arbeitsplätze pro Hektar verbrauchter Natur, damit auch die Einnahmen für die Kommune, sind sehr gering, dies während der gesamtgesellschaftliche Nutzen als beschränkt bis negativ betrachtet werden kann usw. Aus Kommunen, in denen Verdion schon seit längerer Zeit vertreten ist, war zu hören, daß das langfristige Engagement in Frage gestellt werden kann, zudem wurde die Zahlungsmoral des Unternehmens in Frage gestellt.

Es stellt sich die Frage, ob ein so schwerwiegender Eingriff in Landschaft, Umwelt und Gemeindestruktur für ein so geringes Resultat gerechtfertigt ist. Um die Bürger Niederkrüchtens bei dem Elmpter Projekt mit seinem viel größeren Eingriff vor Nachteilen zu schützen, bitten wir Sie, sich dieses Objekt kritisch anzuschauen und ebenso kritische Fragen zu stellen. In der Anlage finden Sie eine Aufstellung der Fragen, die sich uns nach unserer Auseinandersetzung mit dem Gewerbepark in Emstek stellten. Wir hoffen, daß auch Ihnen diese eine Hilfe sind.

Für Ihre Mühe um das Wohl unserer Gemeinde und Ihrer Bürger bedanken wir uns im voraus.

Mit freundlichen Grüßen

22.10.2023

 Denken Sie an die Umwelt, drucken Sie diesen Bericht nur aus, wenn es wirklich nötig ist.

Denk aan het milieu, druk dit bericht niet af tenzij echt nodig.

Prenez soin de l'environnement, n'imprimez ce message que si cela s'avère vraiment nécessaire.

Save a tree – don't print this email unless you really need to!

FRAGELISTE

ALS VORBEREITUNG DES BESUCHS DER AUSSCHUß- RATS- UND EGE-AUFSICHTSRATSMITGLIEDER AUS NIEDERKRÜCHTEN IN EMSTEK AM FREITAG, DEM 29. SEPTEMBER 2023

KONZEPT / LAGE / BAU

- Es gibt einen großen Unterschied in Bezug auf die **Lage**:
Emstek liegt in Landbaugebiet, Elmpt mitten im Naturgebiet. Trotzdem oder gerade deshalb die Frage:
Passt die Ansiedlung zum Gesamtkonzept des **Landschaftskonzepts**? Inwiefern?
- Verändert das Gesamtkonzept das **Flair und das Klima der Kommune** in negativem Sinne?
Z.B. durch Verkehr, (Billig-)Arbeitsplätze und Flächenversiegelung
- Wie wurden die **Nachbarkommunen** in die Planungen involviert?
Wurden diese weitergehend beteiligt als es § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches sowieso verlangt?
- Hier in Emstek sieht man (teilweise) eine **Bebauungsdichte** von weniger als 80%. Wie hoch ist diese tatsächlich?
- Wie kommt es, daß in Elmpt eine noch dichtere Bebauung geplant ist?
- Die Flächenberechnung ergibt eine **Gesamtoberfläche** des "Ecoparks" Emstek von 144 ha.
Die Zahl der Arbeitnehmerzahl liegt bei 750. Die vermietete Fläche ist gering, die Leerflächen sind groß.
Dies nach 15 Jahren! Hieraus ergeben sich zwei Fragen:
Hat Verdion seine **Prognosen** in Emstek erreicht? Die Kommune? Und was heißt dies für die Prognosen in Elmpt?
Lohnt sich die getätigte **Flächenvernichtung**? Und lohnt sich das Ganze finanziell für die Gemeinde?
Sind die **Einnahmen für die Gemeinde** nach 15 Jahren größer als die Ausgaben? Wie hoch sind sie?
- **Hallen als langfristige Investition oder Handelsware** und Spielball anglo-sächsischer Kapitalinvestoren?
Der Investor Apeiron (GB) hat soeben ein Geschäft mit dem Healthcare of Ontario Pension Plan (CDN) getätigt:
Ersterer hat letzterem drei von Verdion errichtete Logistikimmobilien für 200 Millionen € abgekauft.
Wie ist hier sichergestellt, daß die Investition in Emstek zwingenderweise langfristig ist?
Ist gesichert, daß die Gemeinde bei einem späteren Verkauf vom erzielten Mehrwert beim Verkauf profitiert?

INTEGRITÄTSKONZEPT

- Hat es im Zusammenhang mit den Planungen für alle Beteiligten vorabgehend sog. **Integritätserklärungen** gegeben?
Haben alle Beteiligten erklärt, daß sie weder direkt noch indirekt von Zuwendungen seitens des Investors profitieren?

STEUERN

- Wie hoch waren die der Gemeinde zugeflossenen Anteile an der **Grunderwerbsteuer**? Ist diese gezahlt worden?
Sind andere Steuereinnahmen in Bezug auf Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften entstanden?
- Mußte Verdion selbst irgendwelche **kommunalen Steuern und Abgaben** zahlen?
Ist Verdion allen Verpflichtungen aus kommunalen Steuer- und Abgabenzahlungen nachgekommen?
Mußte Verdion jemals angemahnt werden? Wenn ja: waren diese Mahnungen erfolgreich?
- Entstehen **Steuereinnahmen aus Vermietung** und Verpachtung oder bleiben und bleiben diese steuerfrei?
- Sind der Gemeinde neue Ausgaben entstanden?
Z.B. durch zu verrechnende **Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen** oder **Steuerermäßigungen**?
Sind der Gemeinde hierdurch ggf. Einnahmen entgangen?
- Mußte Verdion oder mußten die Mieter Verdions **Einkünfte aus Gewerbebetrieb** zahlen?
Wie hoch sind nach fünfzehn Jahren die der Gemeinde zufließenden Einkünfte aus Gewerbebetrieb?
Haben sich hierdurch andere Einkünfte erniedrigt, z.B. diejenigen aus Land- und Forstwirtschaft?
- Zahlen die sich niederlassenden Unternehmen die Gewerbesteuer tatsächlich alle vor Ort?
Wie hoch ist der Anteil der vor Ort gezahlten Gewerbesteuer?
Haben die Mieter überhaupt eine deutsche Umsatzsteueridentifikationsnummer?

Blieb der Kommune (oder dem Kreis[auch im folgenden]) so genügend Geld für die notwendige Infrastruktur?

Wer hat letztere in den konkreten Einzelfällen gezahlt?

- Gibt es für die Gemeinde unter dem Strich Einkünfte oder doch eher Verluste aus der **Thesaurierungsbesteuerung**?
- Wie hoch sind die der Gemeinde zufließenden Anteile aus **Lohnsteuer**, aus nichtselbständiger Arbeit?
Stehen diese neue Ausgaben, z.B. für Sozialhilfeleistungen, z.B. für Wohngeld, für Kindergartenzuschüsse gegenüber?
- Wie ist der **Rückbau** der Anlagen nach dem Ende der Betriebstätigkeit gesichert?

ENERGIE / WASSER / ISOLIERUNG

- Inwiefern versorgt sich der Gewerbe- und Industriekomplex mit **eigener Energie**?
- Ist die **Dach- und Fassadenbegrünung**, ist ein **Baumkonzept** (nicht Grün-) vorgeschrieben gewesen?
Warum ist die sichtbare Begrünung so spärlich?
Trägt sie zur Temperatursenkung, Schadstoffsenkung und Luftfeuchteregulierung bei?
- Genügt die lokale **Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**?
- Um das Gelände herum ist eine Moorlandschaft. Was ist das **Regenwasserkonzept**?
- Welche **Kosten** kommen auf die Kommune zu, welche trägt der Investor, hat er getragen?

VERKEHR / INFRASTRUKTUR

- Mit welchem **Verkehrsaufkommen** an LKW, PKW, Rädern, Fußgängern wird zu Stoßzeiten und täglich gerechnet?
- Mit welcher **Feinstaubbelastung** und gesundheitlichen Konsequenzen wird gerechnet?
Werden diese Belastungen regelmäßig überprüft? Ggf. wie und durch wen?
Wie verteilt sich diese Belastung im Gelände?
- Werden die **Zubringerstraßen** dem Aufkommen und den Verkehrsarten gerecht?
- Ich sehe hier ausreichend LKW-**Parkplätze** um die wenigen bereits fertiggestellten Hallen.
Ich gehe davon aus, daß dies auch bei den anderen so sein wird.
Wieso ist dies in Elmp bisher nicht in die Planung aufgenommen?
- Gibt es hier ein **Verpflegungs- und Schlafmöglichkeiten** für die Fahrer? Ist dies auch in Elmp vorgesehen?
- Gibt es **Umkleieräume** für LKW-Fahrer, **Duschmöglichkeiten** für mit dem Fahrrad anreisende Arbeitnehmer?

ARBEITNEHMERVERKEHR

- Wie ist der **Verkehrsanschluß** für die Arbeitnehmer an die nächste Bahnstation geregelt?
- Wie ist es um schwächere Verkehrsteilnehmer (**Fußgänger und Radfahrer**) bestellt?
Haben diese überhaupt eine Chance, sicher zum Arbeitsplatz zu kommen?
Wie sind die Möglichkeiten für diese, sich sicher im Gelände zu bewegen?
Hat es bisher bereits irgendwelche Unfälle zu verzeichnen gegeben?
- Wird vorhandene Infrastruktur den immer mehr aufkommenden **Elektrofahrrädern** gerecht?
Gilt dies auch für den Verkehr zu den Nachbarorten bis 30 km Entfernung?
Hat es bisher bereits irgendwelche Unfälle zu verzeichnen gegeben?
- Müssen hierfür eigene **Bauwerke** (Wege, Brücken) errichtet werden?
- Stimmen die **Radwegbreiten** bei einseitigen Radwegen für beide Richtungen?
Auch wenn Transporträder mit einbezogen werden?
- Stimmt die **Ladeinfrastruktur** für alle Elektrofahrzeuge?
- Gibt es ein Konzept für **Firmenradmiete** oder -mietkauf?

EMPFEHLUNGEN

- Sind Ihre **Erwartungen** an dieses Projekt alle **erfüllt** worden? Welche nicht? Warum nicht?
- Gibt es retrospektiv – vermeidbare - **Probleme**?
Hätte eine bessere Ausarbeitung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes diese verhindert?
- Welche **Empfehlungen** würde Ihre Gemeinde der Gemeinde Niederkrüchten mitgeben?