

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Frist: 21.12.2018 - einschließlich 01.02.2019

Teil III

Nr. 37 bis 75

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Vor- und Nachname)

1.

*Eine verkürzte Leadefrist von 3 Tagen wird
unangemessen auf Grund der Bedeutung
des Objektes. Warum keine Eile?*

37. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bekanntmachungen wurden form- und fristgerecht gemäß dem Baugesetzbuch veröffentlicht. Die Dauer der Offenlage wurde entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen gewählt. Die Einladung war noch im Rahmen des Möglichen.

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

Ergänzende Einwendungen:

Der Begründung der BI schließe ich mich in allen 10 Punkten an.

1. Ergänzend sehe ich große Probleme in der zunehmenden Verkehrsbelastung auf der B455 in Richtung Friedberg sowie massive Umwelt- und Lärmbelastungen.
2. Wie stellt sich die Parksituation der anliefernden LKWs während der Ruhezeiten (Wochenenden usw.) der Fahrer dar? Wo werden die LKWs abgestellt? Wie wirkt sich das auf die Anwohner aus?
3. Der geplante Bau eines Logistik-Zentrum an diesem Standort ist völlig ungeeignet und mit einer sehr großen Belastung für alle Bewohner verbunden.
4. Durch die Ansiedlung eines Logistik-Zentrums in dieser Größe wird sich die ganze Region und das Dorfleben verändern, deswegen sage ich NEIN zu der geplanten Maßnahme.

38. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im Straßennetz eine ausreichende Verkehrsqualität gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Visualisierung der Verkehrsströme erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt. Der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen. Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Änderungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Hessen Mobil macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die benötigten Lkw- Parkplätze für Ruhezeiten oder zum Abstellen sind in ausreichender Anzahl auf dem Gelände des Logistikzentrums vorgesehen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Somit ist nicht zu erwarten, dass die umliegenden Ortschaften mit parkenden Lkws zugestellt werden.

Zu 3 u. 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials ein Gutachten zur Lufthygiene und zur Auswirkung von Lichtemissionen sowie eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Ergänzende Einwendungen:

1. Durch das vermehrte Verkehrsaufkommen, insbesondere LKW, wird die Bausubstanz von alten, unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkhäusern an der Hauptstr. und Lindenstr. in Echzell, in Mitleidenschaft gezogen. Die Erschütterungen, verursacht durch die fahrenden LKW, erzeugen z.B. Risse im Putz, an den Maltstellen zwischen Fachwerkbalken und Gefache usw., so dass mit frühzeitigeren Sanierungen und Reparaturen gerechnet werden muss. Die Eigentümer sind nicht bereit, für diesen finanziellen Mehraufwand aufzukommen.

39. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im Straßennetz eine ausreichende Verkehrsqualität gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Visualisierung der Verkehrsströme erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt. Der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen. Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Aufstellungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Hessen Mobil macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt.

Ergänzend wird hier angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

An die Gemeinde Wölfersheim
z.Hd. Hr. Thomas Gröber
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

1. Re we Fragen obs nicht
noch größer werden kann!!!
Echzel ist weidisch!!!
Die Straßen in Echzel werden von
LKW der REWE nicht benutzt!!!
alles andere ist nur pla pla =
wie Regenverdunstung und so.
Hier entsteht eine wichtige Steuereinnahme
viel Arbeits Plätze in der Region.
Man muss überlegen ob eine Haltestelle
am Bahnkeis entstehen kann ²²²
wenn die Strecke nach Hungen auf geht!!!
ich bin für den Bau!!!

16.01.2019

40. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von _____ (Vor- und Nachname)

1.

Bisher werden die Rewe-Märkte im Umkreis des Wetterau ausscheidend mit Waren bestückt. Es gibt eine Waren Auswahl bei dem jetzigen Bestand an Auslieferungslagen.

Eher sollte man im Hinblick auf Umwelt und Klima die Waren Auswahl zurückbauen, auch im Hinblick auf Übergewicht von Käufen. Wir brauchen kein Resen-Logistikzentrum, vor allem nicht um den Preis der angeführten Einwände (1-9)

Geld, Gewinn und Gewerbesteuer darf nicht gegen Landschafts- und Naturschutz und Bodenschutz aufgewogen werden.

Eine Zerstörung der vorhandenen Werte wäre in keiner Weise wieder gut zu machen.

Si. Ettiwein

41. _____

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 9.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Luftthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Vor- und Nachname)

1. Falsche Hoffnung auf Arbeitsplätze
Ich befürchte, dass die meisten Menschen, die für das L-Center abtäte, müsste home-office machen müsste. Gerade im Lagerwesen wird automatisiert; per PC gesteuert + ohne große manpower agiert.
2. Die LKW-Fahrer nahe unserer Straße extra kaputt. Reparaturen belasten die Natur Umwelt ebenfalls.
3. Logistik Center bedeutet Schaffung von
ABSCHREIBUNGSPROJEKTEN
VERTEUERUNG DER LEBENSMITTEL
+ Zentralisation.

42. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

REWE versichert, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden. Es ist anzunehmen, dass es insgesamt zu einem Anstieg der Beschäftigtenzahlen kommt. Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führt sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten können.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Einwendung ist zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können und betrifft zudem nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Vor- und Nachname)

1. Die LKW-Fahret nutzt die Straße so sehr ab, dass sie viel früher wieder saniert werden müsste wie wenn das L-Center gar nicht gebaut wird.
2. Der Verschluss, die Horloff schaffen die Regenwassermenge auch bei mittleren Regenfällen kaum. Diese Planung ist unglaubwürdig

43. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im Straßennetz eine ausreichende Verkehrsqualität gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Visualisierung der Verkehrsströme erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt. Der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist nicht von Verstößen gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz auszugehen, da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden.

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Vor- und Nachname)

Ergänzende Einwendungen:

1. - zu viel lärm
2. Der Lichtpegel wird Nachts sehr hoch sein, weshalb man beim schlafen gestört wird. Für kleine Kinder wird das eine sehr hohe Belastung und so mit auch für die Eltern.
3. Es tut der Umwelt außerdem nicht gut und den Menschen auch nicht. Ich kann jetzt schon im Sommer nicht mit offenem Fenster wegen der Bundesstraße schlafen mit dem REWE dann erst recht nicht und das schadet der Gesundheit, der Laune, der Familie und auch den Noten und dem Berufsleben!

44. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.- 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange – Lärm und Lichtverschmutzung - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

200

Smolinna, Jutta

Eingang Plan, ES

20. JAN. 2019

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 23. Januar 2019 17:54
An: Smolinna, Jutta
Betreff: WG: Ihre Einwendung gegen REWE, aktuelle Position des BUND zur Windkraft
Anlagen: Scan.pdf

z.Kt., da Herr Größer bis 1.2. nicht erreichbar ist

Von: [REDACTED]
Gese: [REDACTED]
An: 'thomas.groesser@woelfersheim.de'
Betreff: WG: Ihre Einwendung gegen REWE, aktuelle Position des BUND zur Windkraft

Sehr geehrter Herr Größer,

Ihre Einwendung gegen REWE werde ich gerne unterstützen.
Beigefügt übersende ich Ihnen mein mail an die Bundesgeschäftsstelle des BUND zum Bau von Windkraftanlagen bei fehlender Wirtschaftlichkeit.
Die Bundesgeschäftsstelle in Berlin ist derzeit im Umzug, eine Antwort auf meine Anfrage wird einige Zeit dauern.
Das Thema Windkraft ist Ihnen sicherlich auch aus Rockenberg und Bad Nauheim bekannt.
Gibt es dazu bzw. zur Frage Windkraftanlagen bei fehlender Wirtschaftlichkeit eine aktuelle Stellungnahme des BUND.
Für Ihre Rückmeldung vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Von: [REDACTED]
Geser: [REDACTED]
An: 'service@bund.net'
Betreff: WG: Mitgliedschaft im BUND, Ihr Schreiben vom 21.12.18: aktuelle Position zur Windkraft

Sehr geehrte Bundesgeschäftsstelle,

auch wenn ich die Aktivitäten des BUND überwiegend mittragen kann, so gibt es doch einzelne Bereiche und Positionen des BUND, die ich nicht nachvollziehen kann, wie z.B. zur Windkraft.

Auch wenn man sich einig darüber ist, dass regenerative Energie eindeutig besser als Atomstrom oder Energie aus Braunkohle ist, wird man sich doch auch Gedanken darüber machen müssen, ob Windkraft an jedem Standort sinnvoll ist. Dazu bestand in „meiner“ BUND-Gruppe leider keine Bereitschaft, was auch zu einem Ende meines Engagements dort geführt hat.

Im Wald der Stadt Butzbach wird seit einigen Jahren der Bau von 3 Windkraftanlagen geplant, dieses Vorhaben wurde bislang von der Stadt Butzbach unterstützt und auch die Stadt Bad Nauheim war bislang Mit-Investor an diesem Vorhaben. Die dazu erforderlichen Voraussetzungen (Prüfung der Wirtschaftlichkeit, Windmessungen, usw.) sollten geklärt werden.

Von der Bürgerinitiative Gegenwind im Taunus wird der Bau von Windkraftanlagen im Wald grundsätzlich abgelehnt, an den hier vorgesehenen Standorten auch wegen fraglicher Windstärke und damit fehlender Wirtschaftlichkeit.

1

45. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

201

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen nicht den vorliegenden Bebauungsplan und sind an die BUND-Geschäftsstelle gerichtet.

Die Stadt Butzbach ist unterdessen mit Stadtverordnetenbeschluss aus diesem Vorhaben wegen unzureichender Wirtschaftlichkeit ausgestiegen. Auch die Stadt Bad Nauheim ist als Mit-Investor an diesem Vorhaben ausgestiegen, in Bad Nauheim soll nun der Bau von Windkraftanlagen im umliegenden Wald ebenfalls verhindert werden.

Vom Regierungspräsidium Darmstadt sollen dennoch für Windkraftanlagen die Ausnahme-Genehmigungen auch für den Bau in Waldgebieten erteilt werden, mit der Erlaubnis zur Rodung der Waldgebiete ist deshalb zu rechnen. Die Naturschutz-Initiative hat dagegen Klage erhoben, auch gegen die Genehmigung für den Bau dieser 3 Windräder im Wald der Stadt Butzbach (s. Artikel im Anhang).

Derzeit wird dieses Vorhaben offensichtlich nur noch von dem Projektplaner OVAG/Hessen-Energie verfolgt, der – sobald die Genehmigung zur Rodung der Waldflächen vorliegt – damit auch beginnen wird?

Wie sieht die aktuelle Position des BUND zur Windkraft in Waldgebieten bzw. in Gebieten mit unzureichenden Windstärken und fehlender Wirtschaftlichkeit aus?

Ich gehe davon aus, dass der BUND auch hier verantwortungsvoll und glaubwürdig für die Natur eintritt und dies auch unabhängig von Politik und Wirtschaft vertreten und durchhalten wird, auch in der konkreten Auseinandersetzung über Fragen der Nutzung von Windkraft an offensichtlich wenig geeigneten Standorten wie in Butzbach.

Für die Zusendung Ihrer aktuellen Positionen zu diesen Fragen vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Ergänzende Einwendungen:

1.

Geschweh mit dem Log zur Arbeit

46. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Aufstellungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Hessen Mobil macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt.

Zudem sei angemerkt, dass die Anregung nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrifft.

1.

Ergänzende Einwendungen:

Den Logistik-Park weg von der guten Erde, hin zu Industriegelände mit Schienenanschluss.

Begründung:

Das Vorhaben, gute Erde zuzubetonieren, ist ohne Respekt für die Bedeutung der Erde am geplanten Ort. Größere Auswirkungen wird der Lastverkehr haben, der noch mehr des guten Ackerlandes beeinflusst.

47. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Neben den betriebswirtschaftlichen Aspekten war auch, aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme, die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Die Distributionslogistik (u.a. Anlieferung von REWE-Märkten) kann nicht mittels einer Schienenanbindung erfolgen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

1. ◦ Denken sie bitte an unsere Zukunft.
2. ◦ Auf zubetonierter Flächen können wir nichts anbauen.
3. ◦ Es ist eine Schande das Politik so etwas zulässt, sogar selbst veranlaßt.
4. ◦ Bitte handeln sie Weitsichtig.
5. ◦ Rewe braucht nicht hoch einen Standort — überlegen sie mal wieviele Lebensmittel Tag täglich in einem Rewe Markt weggeschmissen werden !
6. ◦ Kommen sie zur Vernunft und verzichten sie auf das Logistikzentrum
→ Für die Natur, für den Menschen!

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1 bis 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehenden konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

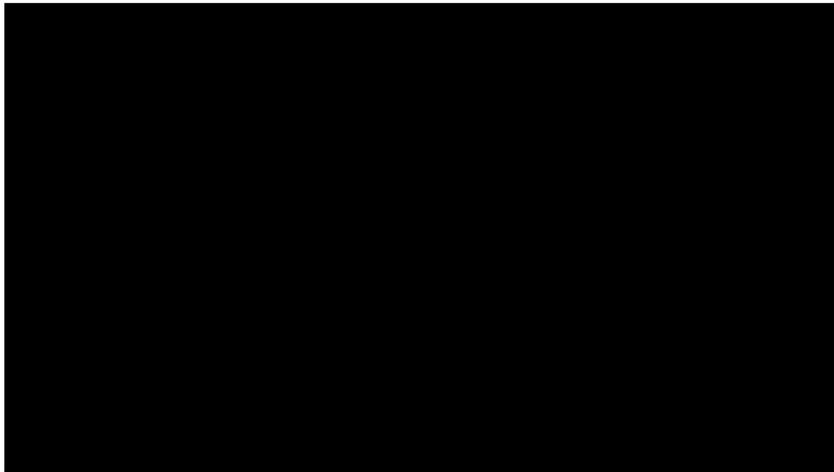
Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von _____ (Vor- und Nachname)

früher hinzu bittet auch müssen
schriftliche Einwendungen im
MT der Werte aus Zertifikat!



Handschriften der unterzeichneten Personen:



alle aus 61203 Reichelsheim

49. _____

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Die ergänzende Einwendung bietet keine konkreten Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind

Ergänzende Einwendungen

Seite 3 zur Stellungnahme von

1.

Globale Risiken nehmen zu

Bericht des Weltwirtschaftsforums liest sich wie ein Horror-Thriller

London/Cologne (dpa). Klimawandel, Datenkriminalität, geopolitische Krisen und weltwirtschaftliche Spannungen: Der Risikobericht des Weltwirtschaftsforums (WEF) zeichnet ein verheerendes Bild vom Zustand der Erde. »Globale Risiken nehmen zu, aber der kollektive Wille, sie zu bekämpfen, schwächt sich ab. Stattdessen nimmt die Spaltung zu«, heißt es in der Studie, die am Mittwoch in London vorgestellt wurde. Wie ernst die Lage ist, zeigen die Titel der einzelnen Kapitel: »Out of Control« (Außer Kontrolle) heißt eines, ein anderes »Fight or Flight« (Kampf oder Flucht).

Ein besonders hohes Risiko geht demnach vom Klimawandel aus. Erstmals werden in dem jährlich erscheinenden Bericht Umweltprobleme als die drei drängendsten Herausforderungen genannt. Konkret sind dies Wetterextreme, Versagen beim Klimaschutz und bei der Anpassung an den Klimawandel sowie Naturkatastrophen. »Von allen Risiken ist es bei der Umwelt am offensichtlichsten, dass die Welt in eine Katastrophe schlafwandelt«, heißt es in der Studie. Aber auch Datenbetrug und -raub sowie Cyberattacken zählen demnach zu den größten Bedrohungen. Den geplanten EU-Austritt Großbritanniens führt der 114 Seiten starke

Bericht nicht auf. Knapp eine Woche vor dem Jahrestreffen in Davos (22. bis 25. Januar) rief das WEF mit Nachdruck zur Zusammenarbeit auf. »Es gab nie einen dringenden Bedarf für einen kollaborativen und gemeinsamen Ansatz für globale Probleme, die alle angehen«, schrieb WEF-Präsident Borge Brende im Vorwort des »Global Risk Report«. Doch das WEF zeigt sich zugleich äußerst skeptisch, dass die Menschheit die Herausforderung annimmt und angeht. Mit Blick auf politische und wirtschaftliche Konflikte warnt die Organisation: »Vor diesem Hintergrund ist es vermutlich schwieriger, gemeinsame Fortschritte bei anderen globalen Herausforderungen zu erreichen.«

Traditionell stellt das WEF den Weltrisikobericht rund eine Woche vor Beginn der Tagung in den Schweizer Alpen vor. In Davos diskutieren in diesem Jahr mehr als 3000 Teilnehmer aus Politik, Wirtschaft, Kultur und Gesellschaft unter dem Motto »Globalisierung 4.0: Auf der Suche nach einer globalen Architektur im Zeitalter der Vierten Industriellen Revolution«. Erwartet werden unter anderem Bundeskanzlerin Angela Merkel (CDU), der chinesische Vizepräsident Wang Qishan und Brasiliens neuer Staatschef Jair Bolsonaro.

50.

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Auf allen Ebenen ist die Erarbeitung tragfähiger Konzepte notwendig, die eine Anpassung an den Klimawandel beinhalten. Diese können jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens erstellt werden.

Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehenden konkreten Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

207

Eingang Plan/1/25
01. FEB. 2019

1. Landschaft und Boden ist schützenswert und Allgemeingut!!
2. Zerstörung von Flora und Fauna!
3. Zerstörung des Landschaftsbildes und der Heimat!
4. Ungehemmter Flächenfraß bundesweit!
5. Naturschutzgebiet wird ignoriert!
6. Durch zunehmende Wetterextreme, wie Starkregen, kann es zu erhöhten Belastungen der umliegenden Gewässer kommen!
7. Regionalflächenplan wird nicht beachtet!
8. Es kommt für Folgekosten auf, wenn Planungsfehler entstehen?!
9. Aufkommenden Generationen wird die Lebensgrundlage genommen!
10. Durch regionale Zerstörung der Anbauflächen, müssen Nahrungsmittel von weit her mit viel CO₂ Ausstoß antransportiert werden!
11. Vernachlässigung des Klimaschutzes!
12. Wirtschaftliche Interessen werden höher bewertet als menschliche Bedürfnisse!
13. Weltweit negativer Einfluss der Wirtschaft auf die Politik (Eigeninteressen)!
14. Regional verliert für Bewohner und diese die zuziehen wollen an Attraktivität!!

**„Erst wenn der letzte Baum gerodet,
der letzte Fluss vergiftet,
der letzte Fisch gefangen ist,
werdet ihr feststellen, dass man Geld nicht essen kann!“**

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1. bis 14.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Luftthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehenden konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

1.

Dramatischer Schwund bei Feldvögeln

Berlin (dpa). Der Bestand an Feldvögeln in Europa ist einer Studie zufolge in den vergangenen Jahrzehnten um mehr als die Hälfte zurückgegangen. Von 1980 bis 2016 sind in der EU rund 50 Prozent aller Feldvögel fast verschwunden. Kluge, Feldspechte oder Stare, die in der Vergangenheit dem europaweiten Vogelmonitoring hervorgeht. Die Daten veröffentlichte der Vogelzähler (European Bird Census Council), ein Zusammenschluss europäischer Vogelexperten mit Sitz im niederländischen Nijmegen. Sie decken sich in etwa mit Befragungen von Ornithologen in anderen (UBA) für Deutschland. Die wichtigsten Ursachen für den Rückgang sind laut UBA die intensive landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ohne Rückzugsräume für Tiere, die Zerstörung von Landschaft sowie die Versteigerung von Flächen.

Fu
Ge

2. Hd. Hr. Thomas Gröber

Hauptstr. 60

61200 Wölfersheim

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die genannten Belange - Artenschutz - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Vor- und Nachname)

1. Ich als Übernehmer des Betriebes von
Ortolf Schwarz-Stoll & Wolfgang Stoll
in 4 Jahren möchte diesen von Berufsdraht aus
Umwaldtrendsichtlich weiter bewirtschaften
auch hier ist der Berater
OblH Kassel in Verbindung mit TNL tätig
Anspruch Partner

51. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

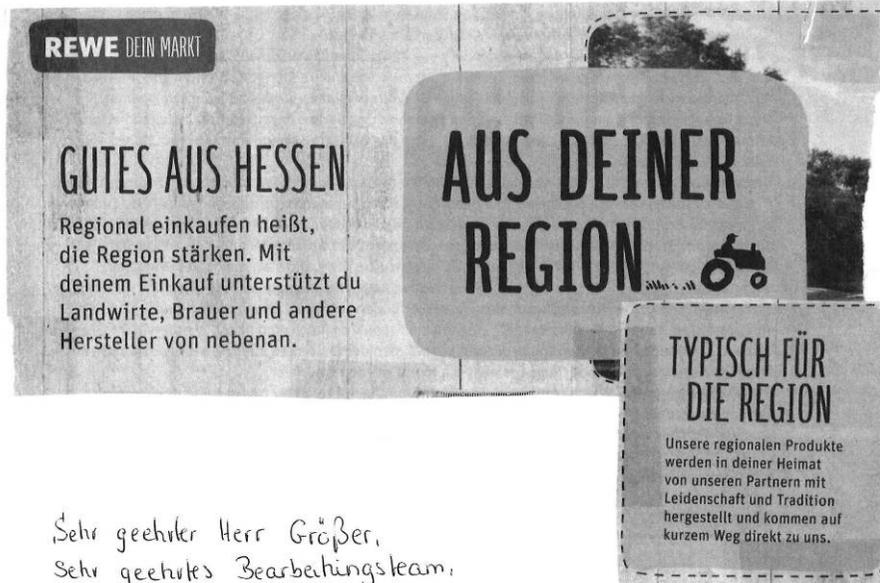
Aus Sicht der Gemeinde kann der landwirtschaftliche Betrieb in seiner aktuellen Bewirtschaftungsform von dem Übernehmer fortgeführt werden.

Unabhängig von der Gewerbegebietsentwicklung kann der genannte Betrieb selbstverständlich von einem Dritten übernommen werden. Der Entschädigungswert (aus dem Umlegungsverfahren) versetzt den Grundstückseigentümer in die Lage, am Grundstücksmarkt ausreichend Ersatzland zu erwerben, um so den erlittenen Verlust auszugleichen. Dennoch ist die Gemeinde Wölfersheim bemüht, verloren gegangene bewirtschaftete Fläche zu ersetzen.

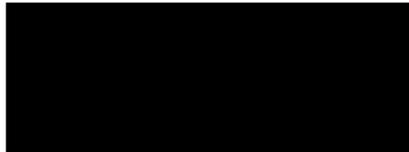
Die Gemeinde Wölfersheim möchte natürlich auch die entsprechenden Anpassungsstrategien für die Modellregion Ökolandbau Wetterau unterstützen.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]



1. Sehr geehrter Herr Größer,
Sehr geehrtes Bearbeitungskteam,
diese Fläche ist zu schade für Beton.
Ich schließe mich allen gedruckten Argumenten an und
fände es klasse,
wenn REWE sich selbst beim Wort nimmt und diese Fläche
für den regionalen Anbau und dementsprechende Vermarktung
nützt. Die dortigen Flächenbesitzer/Landwirte mit ins Boot
holt und Möglichkeiten bespricht, was diese Fläche landwirt-
schaftlich bieten kann.



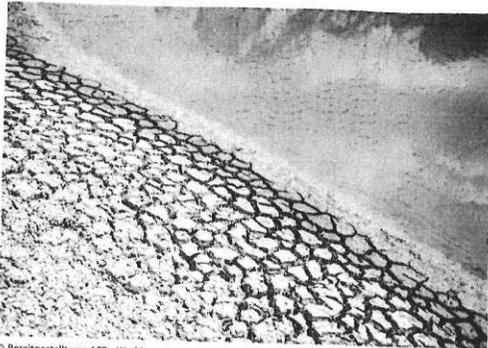
52. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellaungnahme).

Zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ergänzende Einwendungen:



© Bereitgestellt von AFP. Künftigen Generationen droht infolge des Klimawandels ein mitunter drastischer Mangel an Grundwasser. Laut einer am Montag veröffentlichten Studie werden sich in den nächsten 100 Jahren wahrscheinlich nur die Hälfte der Grundwasservorkommen weltweit wieder vollständig auffüllen.

1.

Künftigen Generationen droht infolge des Klimawandels ein mitunter drastischer Mangel an Grundwasser. Laut einer Studie, die am Montag von einer internationalen Forschungsgruppe im Fachblatt "Nature Climate Change" veröffentlicht wurde, werden sich in den nächsten 100 Jahren wahrscheinlich nur die Hälfte der Grundwasservorkommen weltweit wieder vollständig auffüllen oder in ein Gleichgewicht zurückkehren. Verantwortlich dafür seien extreme Trockenperioden oder heftige Regenfälle, deren Folgen aber erst mit großer zeitlicher Verzögerung bemerkbar würden.

Allerdings sei sich die Menschheit dieses Problems nicht bewusst. "Grundwasser ist außer Sichtweite und aus den Köpfen, diese gewaltige versteckte Ressource, über die die Menschen nicht viel nachdenken, obwohl sie die weltweite Produktion von Lebensmitteln stützt", sagte Cuthbert.

Bereits heute sind die Grundwasservorräte durch die stark wachsende Zahl der Menschen auf der Erde und die damit einhergehende Steigerung der Lebensmittel-Produktion gefährdet.

schafft Abhängigkeiten.

Altes Schopenhauer: (1789 - 1860)

"Es gibt Leute die zahlen für fast jeden Preis."

Das wissen wir mittlerweile aber besser oder?

Die teilweise über Jahrhunderten angesammelten "Rücklagen" unserer Welt werden uns mal zur unvollständigen Nutzung als Fundlagen unserer Existenz mit auf dem Weg gegeben. Was bei Covid-19 sie herbeiführten und machen das aus heilem, warum bei den Lücke und nicht zutreffende Selbsteinschätzung mit denen wir uns irgendwas das Verbrauch zurück kaufen wollen unser Weg was ist in uns raus?

PS: Zentralisierung (Gustus legt funktioniert nur so lange wie was genug effizient fabrikale Welt haben und passiert bei den gegenwärtigen Krisen auf der Welt, genug Wasser für genug Lebensmittel usw. Irgeendwann sehen die Themen auch für vor unserer eigenen Haustür spätestens bei unserer Endgeneration. Deren stabile Infrastruktur ermöglichen den Weiterbetrieb auch bei Problemen, Zentralisierung

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf allen Ebenen ist die Erarbeitung tragfähiger Konzepte notwendig, die eine Anpassung an den Klimawandel beinhalten. Diese können jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens erstellt werden.

Die ergänzenden Einwendungen betreffen die allgemeine Umweltpolitik und bieten keine darüber hinausgehenden konkreten Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

Ergänzende Einwendungen: [REDACTED]

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Vor- und Nachname)

1.

Mein ehemaliges Wohnort war in Wölfersheim.
oft kreuzt man Weg an dieses besagten
Stelle. Ich wünsche mir für meine 3
Kinder und deren Kinder.
Einen fruchtbaren Boden für die Zukunft
ist wertvoller als ein digital geführtes
Logistik Zentrum.

54. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Beanspruchung wertvoller Böden durch das Vorhaben ist unstrittig, bei Planungen in der fruchtbaren Wetterau aber letztlich unvermeidbar, will man die für den Naturschutz wertvollen Mager- und Feuchtstandorte sowie die Überschwemmungsgebiete von Bebauung freihalten. Ein völliger Verzicht auf Baumaßnahmen und somit auch auf gewerbliche Großvorhaben würde die wirtschaftliche Lebensfähigkeit der Kommunen in der Region aber nachhaltig in Frage stellen und kann nicht Ziel der Raumplanung sein.

Der Umweltbericht setzt sich ausführlich und gemäß den Vorschriften des BauGB mit den Folgen des Eingriffs auseinander. Das Bodenschutzgesetz formuliert Ziele und Vorkehrungen für einen schonenden Umgang mit Grund und Boden, steht dem Vorhaben aber nicht entgegen.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Vor- und Nachname)

Mein Vorschlag:

1.

Landschaftsaufnahmen von verschiedenen Seiten und Entfernungen und darin den gigantischen und hässlichen Gebädekomples/Kasten darstellen und in den Medien veröffentlichen.

2.

Es geht meines Erachtens nicht vorranglich um die Gemeinden Wölfersheim und Echzell sondern um die Wetterau. Sollte dieser Kasten tatsächlich gebaut werden, wäre dies ein immenser und lang anhaltender Schaden für die schöne Wetterau.

55. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den 2. Entwurf des Bebauungsplans wurde eine Zusatzbewertung Landschaft aufgenommen, die in einer Abbildung, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans maximal mögliche Gebäudekubatur – und darum geht es hier – darstellt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange - Verbrauch wertvollen Ackerlandes, Standortwahl und Landschaftsbild - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher unvollständig durchgeführt worden.

Gezeichnet: BUND LV Hessen e.V. - Dr. Werner Neumann,
BUND KV Wetterau e.V. - Jürgen Hutfiels,
BI Bürger für Boden - Anette Breit

Ich schließe mich dieser Stellungnahme an:

Vorname: [REDACTED]

Strasse: [REDACTED]

Datum: [REDACTED]

**Bitte ausfüllen, unterschreiben und absenden
per Post bis spätestens 28.1.19 (eintreffend bis 1.2.2019)
oder**

per email bis 1.2.2019, 24:00 Uhr an:

thomas.groesser@woelfersheim.de

cc: eschade@plan-es.com

Ergänzend füge ich folgende Einwendungen hinzu (falls zutreffend, bitte ankreuzen): ☞ Seite 3

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Vor- und Nachname)

Ergänzende Einwendungen:

Der Erhalt archäologischer Hinterlassenschaften ist durch das Vorhaben massiv gefährdet. Bodendenkmäler sind nach Durchführung der Maßnahme unwiederbringlich verloren.

Eingang PlanES
01. FEB. 2019

56. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

215

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf dem Gelände finden in Abstimmung mit der amtlichen Bodendenkmalpflege umfangreiche archäologische Sondierungen und Grabungen statt, um die vom Vorhaben betroffenen Bodendenkmäler zu dokumentieren resp. zu bergen.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von

Ich schließe mich der Stellungnahme an:



Ich schließe mich der Stellungnahme an:



57.

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

An die Gemeinde Wölfersheim, Hr. Thomas Größer, Hauptstraße 60,
61200 Wölfersheim - -- c/o Planungsbüro PLAN-ES, Elisabeth Schade
per email an: thomas.groesser@woelfersheim.de und eschade@plan-es.com

Abgabefrist: 1. Februar 2019, 24:00 Uhr

Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauBG

Sehr geehrter Herr Größer, sehr geehrte Frau Schade, sehr geehrte Damen und Herren,

den vorgelegten Bebauungsplan (Entwurf, Stand 18.11.2018) lehne ich ab! Dies begründe ich wie folgt:

1.

o **Boden:** Für das Vorhaben des REWE Logistikzentrums sollen 30 ha bisher unversiegelten natürlichen Bodens versiegelt werden. Die REWE plant hochwertigste, ertragreichste und seltenste Bodentypen abzugraben und die Bodenstruktur nicht wiederherstellbar zu zerstören. Die gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen können bei den dann zerstörten und versiegelten Flächen nicht mehr wirksam werden. Dies ist ein Verstoß gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Das Vorhaben widerspricht auch dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine entsprechende gesetzlich geforderte Kompensation z.B. durch Entsigelung in gleichem Umfang ist für das Vorhaben nicht vorgesehen. Eine Würdigung der besonderen örtlichen Situation des Schutzguts Boden ist entgegen den Vorschriften des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 a) im Rahmen der Abwägung nicht ausreichend erfolgt. Der Eingriff durch das Logistikzentrum darf daher nicht zugelassen werden. Zudem werden agrarstrukturelle Belange durch den Entzug der wirtschaftlichen Grundlage für die betroffenen Landwirte nicht ausreichend berücksichtigt.

2.

o **Grundwasser und Oberflächengewässer:** Auf den versiegelten Flächen findet keine Grundwasserneubildung mehr statt. Dies führt zu Grundwasserabsenkung und zur Reduzierung der Trockenwetterabflüsse der Oberflächengewässer bzw. der Vorfluter. D. h. mit der Versiegelung für das Logistikzentrum wird der Grundwasserhaushalt lokal und regional erheblich verändert und geschädigt. Die Minderung der Grundwasserneubildung hat Auswirkungen auf das regionale Wasserdargebot und die Wasserführung in den Oberflächengewässern, was nicht ausgeglichen oder vermindert werden kann. Es ist zu erwarten, dass Qualität der Oberflächengewässer für mindestens eines der nach Wasserrahmenrichtlinie zu erreichenden Bewirtschaftungsziele um eine Qualitätsstufe sinken wird, da diese sich ohnehin in einem schlechten Zustand befindlichen ist dies ein Verstoß gegen die Bestimmungen der Wasserrahmenrichtlinie und das Wasserhaushaltsgesetz (§47 WHG). Das Vorhaben darf daher nicht zugelassen werden. Zudem sollen dort evtl. Brunnen gebohrt und Grundwasser abgepumpt werden. Das Grundwasser und das Heilquellenschutzgebiet sind auch durch evtl. Havarien der geplanten Tankstelle

58.

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 9.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Beanspruchung wertvoller Böden durch das Vorhaben ist unstrittig, bei Planungen in der fruchtbaren Wetterau aber letztlich unvermeidbar, will man die für den Naturschutz wertvollen Mager- und Feuchtstandorte sowie die Überschwemmungsgebiete von Bebauung freihalten. Ein völliger Verzicht auf Baumaßnahmen und somit auch auf gewerbliche Großvorhaben würde die wirtschaftliche Lebensfähigkeit der Kommunen in der Region aber nachhaltig in Frage stellen und kann nicht Ziel der Raumplanung sein.

Betont sei, dass erhebliche Teile des Plangebiets Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus betreffen, die pedologisch eindeutig geringwertiger sind als rezente Parabraunerden oder Tschernoseme, weshalb eine für die Wetterau letztlich durchschnittliche spezifische Eingriffserheblichkeit gegeben ist.

Der Umweltbericht setzt sich ausführlich und gemäß den Vorschriften des BauGB mit den Folgen des Eingriffs auseinander. Das Bodenschutzgesetz formuliert Ziele und Vorkehrungen für einen schonenden Umgang mit Grund und Boden, steht dem Vorhaben aber nicht entgegen.

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Es ist richtig, dass Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung im Bereich der Überbauung künftig nicht mehr möglich sein werden. Das anfallende Regenwasser wird aber zwischengespeichert und mit gedrosseltem Abfluss über ein mehrere Hundert Meter langes Grabensystem und eine zusätzlichen Rückhalte mulde dem Einzugsgebiet wieder zugeleitet. Hierbei ist auch von einer zumindest teilweisen Versickerung auszugehen, so dass der Gebietswasserhaushalt nicht nachhaltig verändert wird. Das Abpumpen von Grundwasser ist nicht vorgesehen. Der Untergrund ist wegen des Lösslehms im Übrigen nur schlecht durchsickerbar und so tiefgründig, dass eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird regelkonform ermittelt, der zulässige Drosselabfluss eingehalten, sodass keine Schäden am Gewässersystem zu erwarten sind. Die Annahme einer zu geringen Dimensionierung wird von der Stellungnahme im Übrigen nicht begründet. Hinsichtlich der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist nicht von Verstößen gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz auszugehen, da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden.

bedroht. Die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen ist nicht abgesichert. Die in den ausgelegten Unterlagen enthaltenen Angaben lassen erwarten, dass die geplante Rückhaltung nicht ausreichend dimensioniert ist. Abflüsse über den Waschbach in die Horloff können zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen führen. Auch dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz und die Qualitätsziele der Wasserrahmenrichtlinie.

3.
 - o **Klima:** Mit der Überbauung ist der Wegfall eines Kaltluftentstehungsgebiets verbunden, das das Lokalklima insbesondere in Richtung Echzell positiv bestimmt und das durch das Logistikzentrum damit deutlich verschlechtert wird. Das Niederschlagswasser wird abgeführt, kann nicht gleichmäßig in den Boden eindringen, dadurch nicht mehr anhaltend bzw. kontinuierlich verdunsten und somit auch nicht kühlen. Im Gegenteil: große versiegelte Flächen adsorbieren Wärme und heizen die Luft an sehr warmen Tagen um bis zu ca. 10 °C mehr auf als unversiegelte Flächen. Hinzu kommt die Abwärme der Kühlanlagen. Diesen Auswirkungen wurden im Rahmen des Verfahrens nicht ausreichend und nur oberflächlich untersucht. Eine entsprechende Modellierung fehlt. Daher ist die Abwägung für diesen Aspekt mangelhaft und damit fehlerbehaftet.
4.
 - o **Naturschutz:** Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche sowie als Nahrungs- und Lebensraum. Betroffen sind v. a. die gesetzlich geschützten Vogelarten wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Weißstorch und Kranich sowie Fledermaus- und Insektenarten. Neben dem Verlust von Lebensraum, den negativen Auswirkungen des veränderten Gebietswasserhaushalts und des Lokalklimas ist durch den 24h-Betrieb eine erhebliche Lichtverschmutzung der Umgebung zu erwarten. Dies kann jeweils für sich aber auch im Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben in der Region zu negativen Auswirkungen auf das Vorkommen von geschützten und gefährdeten Arten führen. Neben dem Eintreten von Verbotstatbeständen des BNatSchG zum Artenschutz sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura2000-Gebietes 5519-401 zu befürchten. Das Vorhaben verstößt gegen die entsprechenden Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zum Gebiets- und Artenschutz und die EU-Vogelschutzrichtlinie sowie die FFH-Richtlinie. Die dazu vorgelegten Unterlagen sind unzureichend. Es fehlen vollumfängliche Untersuchungen zum Gebiets- und Artenschutz, so dass anzunehmen ist, dass die Abwägung dieser Sachverhalte im Zuge des Verfahrens auf einer unzureichenden Grundlage erfolgt und daher fehlerhaft ist.
5.
 - o **Landschaft:** Das Logistikzentrum von REWE ist mit 660 m Länge, 175 m Breite und 25 bis 35 m Höhe ein Bauwerk von immenser Größe, wie es in der Wetterau bisher nicht vorkommt. Es ruft eine Landschaftszerstörung und grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes der Wetterau hervor. Durch den 24h-Betrieb ist eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur (Insekten) zu befürchten. Die bisherigen Veröffentlichungen der Gemeinde Wölfersheim und von REWE verharmlosen die Größe und zeigen nicht die wahren Ausmaße.

Zu 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Lage des Logistikzentrums inmitten der Ackerflur weitab der Ortslagen lässt eine Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen für die Anwohner insbesondere auch der Ortslage von Echzell nicht erwarten. Die Verdunstung des Niederschlagswassers wird über die Dachflächen bei der Mehrzahl der Regenereignisse auch künftig möglich sein. Eine Beschleunigung des Abflusses aus dem Gebiet ist allein nach stärkeren Regenereignissen zu erwarten und dies auch nur bis zum zulässigen Drosselabfluss. Bei diesen Wetterlagen bedarf es aber keiner Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Zu 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet Wetterau wurden bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens durch eine Verträglichkeitsstudie ausgeschlossen, die sich ausgiebig auch mit der Frage von Randeffekten durch das Vorhaben auseinandersetzt. Die im Gebiet selbst betroffenen Arten wurden in zwei Vegetationsperioden ermittelt; für sie werden geeignete Kompensationsmaßnahmen geplant und umgesetzt, die im Umweltbericht und im artenschutzrechtliche Fachbeitrag ausführlich hergeleitet und erläutert werden. Die Bestimmungen des BNatSchG oder der FFH-Richtlinie werden nicht verletzt.

Zu 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Der Umweltbericht setzt sich ausführlich mit den Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild auseinander und kommt zu schlüssigen Aussagen, die das Vorhaben sehr wohl als erheblichen Eingriff klassifizieren. Die Annahme der Verträglichkeit wird durch die geringe Sensibilität im Nahbereich des Plangebiets begründet. Gerade die Zunahme an Störungen im Offenland bei Wölfersheim hat bereits dazu geführt, dass die Landschaft im Umfeld der A 45 erheblich an Reiz und Erholungseignung verloren hat. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die „Lichtverschmutzung“ zu beachten, denn der Offenlandbereich zwischen Wölfersheim und Echzell wird bereits heute durch den Straßenverkehr erheblich mit nächtlicher Beleuchtung belastet. Gleichzeitig ist die Sensibilität einer intensiv genutzten Agrarlandschaft dieser Eingriffswirkung gegenüber deutlich geringer als beispielsweise in einer naturnahen Flussaue oder in Waldnähe. Die geplanten Eingriffe sind deshalb verträglich.

6.
 - o **Verkehr und Lärm:** Die Fahrten von täglich 1500 LKW und 2000 PKW lassen über die Verbindung der K 181 zur B 455 und BAB 45 erhebliche Probleme der Verkehrsführung sowie der Lärm- und Schadstoffbelastung erwarten. Soweit ersichtlich kommt auf die Ortsdurchfahrt Wölfersheim eine höhere Verkehrsbelastung zu. Bei Staus oder Sperrung auf der BAB 45 ist ein erheblicher zusätzlicher LKW-Verkehr durch die Ortslagen von Wölfersheim und Echzell zu erwarten. Auch für Wohnbach ist dies absehbar. Selbst ohne Stau oder Sperrung würde der Verkehr Richtung Norden die kürzere und mautsparende Strecke durch Wohnbach zur Auffahrt Münzenberg der BAB 45 wählen. Umgekehrt genauso. Besonders für LKW ist dieser Weg nicht nur kürzer sondern auch schneller. Wohnbach leidet schon jetzt unter einer übermäßigen Verkehrs- und damit auch Lärmbelastung durch die Anlieferungen zur Biogasanlage. Auch nachts fahren die großen, lauten Schlepper mit ihren Anhängern über die L 3136 direkt an Wohnhäusern und Schlafzimmern vorbei. Bei den REWE-LKW würde das nicht anders sein. Auch die „Atemzeit“ mit ihren ruhebedürftigen Kindern liegt direkt an der Straße und wäre betroffen. Weiterer zusätzlicher Verkehr, insbesondere LKW ist nicht zumutbar / hinnehmbar. Wohnbach wird weder in der schalltechnischen Untersuchung noch in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt. In den offen gelegten Unterlagen wird ein Nachweis für eine sichere Verkehrsführung und ausreichende Verkehrsqualität nicht geführt. Die Angaben zu den zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Verkehr sind nicht plausibel und nicht nachzuvollziehen. Auch die Auswirkungen der verkehrsbedingten Lärmuntersuchungen sind daher unzureichend und als Grundlage für eine Abwägung ungeeignet und führen zu einem Abwägungsmangel.
7.
 - o **Raumordnung:** Das Vorhaben widerspricht dem ursprünglichen Regionalplan Südhessen, seinen Zielen und Grundsätzen. Obwohl es im Rhein-Main-Gebiet mehrere andere Standortoptionen gibt, wurden diese Alternativen nicht geprüft oder ohne Abwägung mit dem Standort in Wölfersheim verworfen. Die Schaffung eines Logistikzentrums für REWE an dieser Stelle auf den besten Böden der Wetterau und Deutschlands ist nicht zwingend erforderlich. Ich verweise auf die Klagebegründung(en) der Klage des BUND im Namen des Aktionsbündnis Bodenschutz Wetterau.
8.
 - o **Ressourcen:** Das Logistikzentrum hat einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch. Hinzuzurechnen ist der Kraftstoffverbrauch der weiten LKW-Fahrten. Da der Ressourcenverbrauch und die CO₂-Emissionen zu gering besteuert werden und Umwelt- und Gesundheitsschäden von der Allgemeinheit getragen werden, zahlt REWE nicht die wahren Kosten. Zentralistische Konzepte werden gegenüber der regionalen (Land-)Wirtschaft bevorzugt. Die Aufgabe der Regionalplanung ist, gegenzusteuern zugunsten regionaler Wirtschaft, deren Versagen mit der Umsetzung dieses Vorhabens festgeschrieben würden.
9.
 - o **Gesamtwertung und Fazit:** Die Planung des Logistikparks Wölfersheim mit einem des REWE Logistikzentrum wird die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoller Böden zerstören. Die Versprechungen von REWE von „Verantwortung für Nachhaltigkeit“, „regionalen Produkten frisch vom Acker“ werden in ihr Gegenteil verkehrt. Zahlreiche Gutachten sowie die Stellungnahmen der Dezernate des RP Darmstadt weisen auf erhebliche und grundlegende und oben auch aufgezeigte

Zu 6.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im öffentlichen Straßennetz eine ausreichende Leistungsfähigkeit gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Simulation der Verkehrsströme sowie eine 24-h-Zählung erstellt, die das o.g. Ergebnis stützen.

Zusätzlicher Verkehr entsteht ausschließlich durch die Beschäftigten (PKW-Fahrten) sowie durch den Lieferverkehr (LKW-Fahrten). Einerseits kommt es durch den neuen Logistikstandort zu einem höheren Verkehrsaufkommen, andererseits wirkt der Wegfall des REWE-Verkehrs zwischen Rosbach und Hungen der Erhöhung entgegen. Die durch den Logistikstandort zusätzlich entstehende Verkehrsbelastung wurde anhand konkreter Informationen zu Mitarbeitern und Lieferverkehr sowohl des geplanten, als auch der beiden bestehenden Standorte in Rosbach und Hungen prognostiziert. Eine weitere oder auch anderweitige Entwicklung des neuen Standortes wurde mit einem Aufschlag auf die aktuellen Ansätze ebenfalls berücksichtigt.

Aus der schalltechnischen Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge) zum Bauleitplanverfahren geht hervor, dass durch den planbedingten Zusatzverkehr keine zusätzlichen Lärmbelastungen für umliegende Schutzbereiche hervorgehen. Eine spürbare Erhöhung der aktuellen Lärmsituation liegt erst ab einer Erhöhung von mindestens 3 dB (A) vor. Die Überprüfung der zu erwartenden Lärmbelastungen, auch für den Einwirkungsbereich des öffentlichen Verkehrsnetzes hinsichtlich der Wirkung des planbedingten Neuverkehrs, liefert keine spürbare Erhöhung der Lärmbelastungen.

Um die Höhe der zusätzlichen Schadstoffbelastungen durch das neue Logistikzentrum zu ermitteln wurde ein Luftschadstoffgutachten erstellt (Ingenieurbüro Lohmeyer). Dieses Gutachten legt ausführlich dar, dass aus den berechneten verkehrsbedingten Luftschadstoffkonzentrationen für den Planfall eines entwickelten Logistikzentrums mit entsprechendem Kfz-Verkehr im Bebauungsplangebiet „Logistikpark Wölfersheim A 45“ und auf den zuführenden Straßen zwar Zunahmen der Luftschadstoffkonzentrationen zu erwarten sind, jedoch führen diese zu keinen wesentlichen Konflikten mit den Grenzwerten der 39. BImSchV zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

Zu 7.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das Vorhaben entspricht den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen, da diese der grundsätzlichen Möglichkeit der Zielabweichung unterliegen. Aus der relativen Ortsgebundenheit des Vorhabens und dem Mangel an geeigneten Alternativstandorten ergibt sich der gewählte Standort als einzig realisierbarer für das geplante Projekt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Ressourcenverbrauch und dessen Konsequenzen sind auf Bundesebene zu behandeln.

[Zu 9. Vgl. folgende Seite]

Planungsmängel hin und wurden und werden bei der Entscheidung ignoriert und Rahmen des Bebauungsplanverfahren fortgeschrieben. .

Ohne ausreichende Aufklärung der vorgenannten Auswirkungen auf den Raum mit seinen Naturgütern und seinen Bewohners, ist eine Abwägung fehlerbehaftet und lässt wichtige Auswirkungen unberücksichtigt. Ich gehe davon aus, dass unter Würdigung der angesprochenen negativen Auswirkungen der Bebauungsplan nicht zugelassen werden darf.

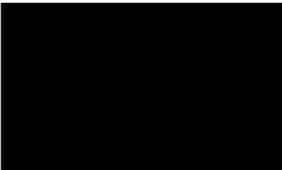
Die Abwägungen der Regionalplanung wurden nicht durchgeführt, daher ist der Bebauungsplan nicht aus der Regionalplanung entwickelt und kann nicht bestandskräftig werden. Entgegen den Vorschriften des Baugesetzbuches wurde keine Bürgerbeteiligung durchgeführt, sondern nur eine Präsentation der Firma REWE. Zahlreiche Planungsunterlagen der Firma REWE wurden nicht öffentlich ausgelegt.

Ich bin persönlich betroffen, da ich in Wohnbach geboren und aufgewachsen bin und hier an der L 3136 auch noch wohne. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist unvollständig durchgeführt worden, da ich mich als potenziell Betroffener der Verkehrsärmauswirkungen nicht umfassend informieren konnte.

Falls dieses gigantische Logistikzentrum tatsächlich entstehen sollte, würde die Lebensqualität der Region deutlich verschlechtert werden. Die Eigenart der Wetterau als Natur- und Kulturlandschaft und Grundlage für das Gefühl von Identität und Heimat ginge verloren.

Ich schließe mich darüber hinaus der Stellungnahme von BUND LV Hessen e.V./BI Bürger für Boden sowie weiterer Stellungnahmen von BUND Hessen und „Bürger für Boden“ an:

Mit freundlichen Grüßen



Datum: 31.01.2019

Zu 9.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 1-9 ist festzustellen, dass die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Das Vorhaben ist zulässig. Es ist falsch und wird nicht begründet, dass seitens des RP Darmstadt Planungsmängel geltend gemacht oder diese durch Gutachten postuliert würden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß BauGB wurde durchgeführt, zusätzlich wurde im Dezember 2018 eine Bürgerinformationsveranstaltung abgehalten. Sämtliche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens relevanten Unterlagen wurden offengelegt.

30. JAN. 2019

Gemeinde Wölfersheim
z.Hd. Thomas Größer
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

Eing.: 24. Jan. 2019
Stelle

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum
23.01.2019**Betreff****Einwendung**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauBG

Einwendung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“

Hiermit lehne ich den Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A45“ der Gemeinde Wölfersheim ab.

Begründung:

1. Der Bau des REWE Logistikzentrums wird 30 ha des wertvollsten deutschen Ackerbodens (Bonität über 90) in seinen Funktionen zerstören und versiegeln und somit unwiederbringlich vernichten. Dies ist ein Verstoß gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Das Bauvorhaben widerspricht dem Ziel der Minderung des Flächenverbrauches – es gibt keine entsprechende Kompensation. Eine Prüfung und Bewertung des Bodens ist entgegen des Baugesetzbuches § 1 Abs.6 Ziffer 7a nicht erfolgt.
2. Mit der Versiegelung des Bodens für das Logistikzentrum werden die Grundwasserbildung und der Grundwasserhaushalt lokal und im weiteren Sinne regional erheblich verändert und geschädigt. Dies hat Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der Umgebung und schädigt die Struktur des Bodens und zerstört die Lebensgrundlage der darin lebenden Lebewesen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz.
3. Die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen ist aus ingenieurtechnischer Sicht ungenügend. Die vorgesehene Rückhaltung ist um mindestens einen Faktor 5 zu klein. Der geplante Abfluss über die Waschbach in die Horloff kann zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden Äcker führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz.
4. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen haben bezüglich des Naturschutzes eine wichtige Funktion für die Offenlandarten als Rast-, Nist- und Brutflächen sowie

59.

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 11.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Beanspruchung wertvoller Böden durch das Vorhaben ist unstrittig, bei Planungen in der fruchtbaren Wetterau aber letztlich unvermeidbar, will man die für den Naturschutz wertvollen Mager- und Feuchtstandorte sowie die Überschwemmungsgebiete von Bebauung freihalten. Ein völliger Verzicht auf Baumaßnahmen und somit auch auf gewerbliche Großvorhaben würde die wirtschaftliche Lebensfähigkeit der Kommunen in der Region aber nachhaltig in Frage stellen und kann nicht Ziel der Raumplanung sein.

Betont sei, dass erhebliche Teile des Plangebiets Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus betreffen, die pedologisch eindeutig geringwertiger sind als rezente Parabraunerden oder Tschernoseme, weshalb eine für die Wetterau letztlich durchschnittliche spezifische Eingriffserheblichkeit gegeben ist.

Der Umweltbericht setzt sich ausführlich und gemäß den Vorschriften des BauGB mit den Folgen des Eingriffs auseinander. Das Bodenschutzgesetz formuliert Ziele und Vorkehrungen für einen schonenden Umgang mit Grund und Boden, steht dem Vorhaben aber nicht entgegen.

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Es ist richtig, dass Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung im Bereich der Überbauung künftig nicht mehr möglich sein werden. Das anfallende Regenwasser wird aber zwischengespeichert und mit gedrosseltem Abfluss über ein mehrere Hundert Meter langes Grabensystem und eine zusätzlichen Rückhaltemulde dem Einzugsgebiet wieder zugeleitet. Hierbei ist auch von einer zumindest teilweisen Versickerung auszugehen, so dass der Gebietswasserhaushalt nicht nachhaltig verändert wird. Das Abpumpen von Grundwasser ist nicht vorgesehen. Der Untergrund ist wegen des Lösslehms im Übrigen nur schlecht durchsickerbar und so tiefgründig, dass eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist.

Zu 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das erforderliche Rückhaltevolumen wird regelkonform ermittelt, der zulässige Drosselabfluss eingehalten, sodass keine Schäden am Gewässersystem zu erwarten sind. Die Annahme einer zu geringen Dimensionierung wird von der Stellungnahme im Übrigen nicht begründet. Hinsichtlich der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist nicht von Verstößen gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz auszugehen, da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden.

als Nahrungsraum. Durch das REWE Logistikzentrum besteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebietes 5519-401. Das Vorhaben verstößt damit gegen Naturschutzvorschriften.

5. Das REWE Logistikzentrum mit 660 m Länge, 175 m Breite und bis zu 35 m Höhe wird ein Bauwerk mit immenser Größe, wie es in der Wetterau bisher nicht vorkommt. Es ruft eine hohe Landschaftszerstörung und grundlegende Veränderungen des Landschaftsbildes der Wetterau hervor.
6. Durch den vorgesehenen 24-Stunden Betrieb wird eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur hervorgerufen. Diese Lichtverschmutzung ruft laut neusten wissenschaftlichen Erkenntnissen bei nachtaktiven Tieren, gerade Insekten eine Reduzierung der Artenvielfalt hervor. Somit widerspricht das Vorhaben dem Naturschutzgesetz.
7. Das übermächtige Gebäude des geplanten REWE Logistikzentrums wird durch seine Konvektionsströmungen das Lokalklima gerade in östlicher Richtung erheblich verschlechtern, weil Regenwasser nicht mehr naturbedingt verdunsten kann.
8. Die Zu- und Abfahrt von täglich 1500 LKW und 2000 PKW rufen über die gesonderte Verbindung der K181 zur B 455 und BAB 45 erhebliche Probleme der Verkehrsführung sowie der Lärm- und Schadstoffbelastung hervor. Das heißt eine ausreichende sichere Verkehrsführung und Verkehrsqualität liegt hier zukünftig nicht mehr vor. Zudem ist bei Staus auf der BAB 45, verursacht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Unfälle – hauptsächlich verursacht durch Lastkraftwagen – sowie zur Bedienung von Lebensmittelmärkten in der Wetterau ein erheblicher zusätzlicher LKW-Verkehr durch Wölfersheim, Echzell und Wohnbach zu erwarten. Auf die Situation in Wohnbach sei hier speziell hingewiesen: Die Teilortsumgebung von Wohnbach ist eine zur „Schnellstraße“ ausgebaute ursprünglich vorhandene Ortsdurchfahrt mit Wohnbebauung und dient als Umleitung U45 für die BAB 45, wenn im Autobahnabschnitt „Münzenberg – Wölfersheim“ und umgekehrt Staus oder Unfälle auftreten, was in der jüngsten Vergangenheit nachweislich immer öfter der Fall ist. Dies führt in Wohnbach zu einem totalen Verkehrschaos, da die Umleitung U45 von einer stark befahrenen Nord-Süd-Verbindung, der L3354, mit erheblichem Berufsverkehr gekreuzt wird. Verstärkt wird diese Situation noch durch mächtige Traktoren (zugelassen für Geschwindigkeiten von 60 km/h) mit überbreiten (fast alle mit 3,8 m Breite) Landmaschinen bzw. Transportfahrzeugen, die ganzjährig (meist Tag und Nacht und auch sonn- und feiertags) eine 2 MW Biogasanlage, gelegen zwischen Wohnbach und Berstadt, ver- bzw. entsorgen. Die Krone setzt ein relativ großer Betrieb für Abbruch-, Bagger- und Containerdienst auf, gelegen neben der Biogasanlage, dessen Lastkraftwagen unablässig die Ortsdurchfahrt nutzen. Die Einhaltung der im Ort zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h liegt den meisten Verkehrsteilnehmern fern. Das heißt in Konsequenz, dass neben der erhöhten Unfallgefahr für die Anwohner die Lärmschutzverordnung (16.BImSchV) in keinster Weise eingehalten wird (max. 59 dB(A) nachts). Diese geschilderte Situation ist um so dramatischer, weil seit einigen Jahren, direkt an der Umgehungsstraße liegend, sich ein Intensivpflegehaus „Atemzeit“ für Kinder befindet, die künstlich beatmet werden müssen. Laut TA Lärm ist für das Intensivpflegehaus ein Grenzwert von 35 dB(A) einzuhalten. Aus diesen Gründen bin ich als Anwohner der U45 gegen den Bau des REWE Logistikzentrums.
9. Das Vorhaben widerspricht dem ursprünglichen Regionalplan Südhessen, seinen Zielen und Grundsätzen. Obwohl es im Rhein-Main-Gebiet mehrere Standortoptionen gibt, z.B. das ehemalige Kasernengelände in Friedberg mit knapp 90 ha, wurden diese Alternativen nicht geprüft, bzw. ohne begründete Abwägung mit Wölfersheim

Zu 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet Wetterau wurden bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens durch eine Verträglichkeitsstudie ausgeschlossen, die sich ausgiebig auch mit der Frage von Randeffekten durch das Vorhaben auseinandersetzt. Die im Gebiet selbst betroffenen Arten wurden in zwei Vegetationsperioden ermittelt; für sie werden geeignete Kompensationsmaßnahmen geplant und umgesetzt, die im Umweltbericht und im artenschutzrechtliche Fachbeitrag ausführlich hergeleitet und erläutert werden. Die Bestimmungen des BNatSchG oder der FFH-Richtlinie werden nicht verletzt.

Zu 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Der Umweltbericht setzt sich ausführlich mit den Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild auseinander und kommt zu schlüssigen Aussagen, die das Vorhaben sehr wohl als erheblichen Eingriff klassifizieren. Die Annahme der Verträglichkeit wird durch die geringe Sensibilität im Nahbereich des Plangebiets begründet. Gerade die Zunahme an Störungen im Offenland bei Wölfersheim hat bereits dazu geführt, dass die Landschaft im Umfeld der A 45 erheblich an Reiz und Erholungseignung verloren hat. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die „Lichtverschmutzung“ zu beachten, denn der Offenlandbereich zwischen Wölfersheim und Echzell wird bereits heute durch den Straßenverkehr erheblich mit nächtlicher Beleuchtung belastet. Gleichzeitig ist die Sensibilität einer intensiv genutzten Agrarlandschaft dieser Eingriffswirkung gegenüber deutlich geringer als beispielsweise in einer naturnahen Flussaue oder in Waldnähe. Die geplanten Eingriffe sind deshalb verträglich.

Zu 6.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

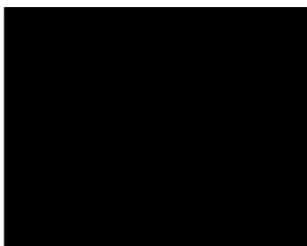
Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist gemäß Bebauungsplan vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.

Zu 7.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Lage des Logistikzentrums inmitten der Ackerflur weitab der Ortslagen lässt eine Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen für die Anwohner insbesondere auch der Ortslage von Echzell nicht erwarten. Die Verdunstung des Niederschlagswassers wird über die Dachflächen bei der Mehrzahl der Regenereignisse auch künftig möglich sein. Eine Beschleunigung des Abflusses aus dem Gebiet ist allein nach stärkeren Regenereignissen zu erwarten und dies auch nur bis zum zulässigen Drosselabfluss. Bei diesen Wetterlagen bedarf es aber keiner Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

verworfen. Der Bau eines Logistikzentrums für REWE an der vorgesehenen Stelle in Wölfersheim-Berstadt ist nicht zwingend erforderlich.

10. Das Logistikzentrum der REWE benötigt einen enormen Energiebedarf und Frischwasserverbrauch. Hinzuzurechnen ist der enorme Kraftstoffverbrauch der von weit herkommenden Lastkraftwagen. Da der Ressourcenverbrauch und die CO₂-Emissionen zu gering besteuert werden und Umwelt- und Gesundheitsschäden nicht vom Verursacher bezahlt werden, zahlt letztlich die anliegende Bevölkerung und der Steuerzahler für die Gewinne, die die REWE durch den Bau des Logistikzentrums zusätzlich erwirtschaftet.
11. Durch den Bau des REWE Logistikzentrums wird wertvollster Ackerboden für immer zerstört und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Damit wird ein Teil der nationalen Selbstversorgung für wirtschaftliche Interessen von Großkonzernen erneut zu Ungunsten der Bevölkerung aufs Spiel gesetzt. Die Versprechungen von REWE bezüglich „Verantwortung für Nachhaltigkeit“ bzw. „regionale Produkte frisch vom Acker“ sind reine Worthülsen und werden ins Gegenteil verkehrt zu Gunsten der Firmeninteressen. Zahlreiche Gutachten sowie die Stellungnahmen des RP Darmstadt weisen auf erhebliche und grundlegende Planungsmängel hin und wurden bisher ignoriert.



c/o Planungsbüro PLAN-ES, Elisabeth Scade

Zu 8.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im öffentlichen Straßennetz eine ausreichende Leistungsfähigkeit gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Simulation der Verkehrsströme sowie eine 24-h-Zählung erstellt, die das o.g. Ergebnis stützen.

Zusätzlicher Verkehr entsteht ausschließlich durch die Beschäftigten (PKW-Fahrten) sowie durch den Lieferverkehr (LKW-Fahrten). Einerseits kommt es durch den neuen Logistikstandort zu einem höheren Verkehrsaufkommen, andererseits wirkt der Wegfall des REWE-Verkehrs zwischen Rosbach und Hungen der Erhöhung entgegen. Die durch den Logistikstandort zusätzlich entstehende Verkehrsbelastung wurde anhand konkreter Informationen zu Mitarbeitern und Lieferverkehr sowohl des geplanten, als auch der beiden bestehenden Standorte in Rosbach und Hungen prognostiziert. Eine weitere oder auch anderweitige Entwicklung des neuen Standortes wurde mit einem Aufschlag auf die aktuellen Ansätze ebenfalls berücksichtigt.

Aus der schalltechnischen Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge) zum Bauleitplanverfahren geht hervor, dass durch den planbedingten Zusatzverkehr keine zusätzlichen Lärmbelastungen für umliegende Schutzbereiche hervorgehen. Eine spürbare Erhöhung der aktuellen Lärmsituation liegt erst ab einer Erhöhung von mindestens 3 dB (A) vor. Die Überprüfung der zu erwartenden Lärmbelastungen, auch für den Einwirkungsbereich des öffentlichen Verkehrsnetzes hinsichtlich der Wirkung des planbedingten Neuverkehrs, liefert keine spürbare Erhöhung der Lärmbelastungen.

Um die Höhe der zusätzlichen Schadstoffbelastungen durch das neue Logistikzentrum zu ermitteln wurde ein Luftschadstoffgutachten erstellt (Ingenieurbüro Lohmeyer). Dieses Gutachten legt ausführlich dar, dass aus den berechneten verkehrsbedingten Luftschadstoffkonzentrationen für den Planfall eines entwickelten Logistikzentrums mit entsprechendem Kfz-Verkehr im Bebauungsplangebiet „Logistikpark Wölfersheim A 45“ und auf den zuführenden Straßen zwar Zunahmen der Luftschadstoffkonzentrationen zu erwarten sind, jedoch führen diese zu keinen wesentlichen Konflikten mit den Grenzwerten der 39. BImSchV zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen, da diese der grundsätzlichen Möglichkeit der Zielabweichung unterliegen. Aus der relativen Ortsgebundenheit des Vorhabens und dem Mangel an geeigneten Alternativstandorten ergibt sich der gewählte Standort als einzig realisierbarer für das geplante Projekt.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Ressourcenverbrauch und dessen Konsequenzen sind auf Bundesebene zu behandeln.

Es sei aber darauf hingewiesen, dass der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Auch der Wasserverbrauch (neues Logistikzentrum) wird im Vergleich mit dem Verbrauch an den beiden bestehenden Standorten geringer ausfallen. Vor allem die geplante Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser reduziert den Wasserverbrauch erheblich. Zur Ausleuchtung des Betriebsgeländes sind energiesparende Systeme festgesetzt. Auf nächtliche Anstrahlungen des Gebäudes soll verzichtet werden, ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen.

Durch die Verringerung des LKW-Verkehrs durch den Entfall der Lager in Rosbach und Hungen sowie dem verbesserten Versorgungskonzept des neuen Lagers in Wölfersheim wird die Belastung der Umwelt durch Schadstoffe, verursacht durch den Schwerlastverkehr, reduziert.

Zu 11.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 1-9 ist festzustellen, dass die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Das Vorhaben ist zulässig. Es ist falsch und wird nicht begründet, dass seitens des RP Darmstadt Planungsmängel geltend gemacht oder diese durch Gutachten postuliert würden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß BauGB wurde durchgeführt, zusätzlich wurde im Dezember 2018 eine Bürgerinformationsveranstaltung abgehalten. Sämtliche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens relevanten Unterlagen wurden offengelegt.

An die Gemeinde Wölfersheim, Hr. Thomas Größer, Hauptstraße 60,
61200 Wölfersheim - - c/o Planungsbüro PLAN-ES, Elisabeth Schade
per email an: thomas.groesser@woelfersheim.de und eschade@plan-es.com

Abgabefrist: 01.02.2019, 24:00 Uhr

01.02.2019

Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauBG

Sehr geehrter Herr Größer, sehr geehrte Frau Schade, sehr geehrte Damen und Herren,

den vorgelegten Bebauungsplan (Entwurf, Stand 18.11.2018) lehne ich ab!

Dies begründe ich mit einer Auswahl an Argumenten, die gegen das geplante Vorhaben sprechen:

1.

♣ Grundsätzlich ist dieses Vorhaben zur Errichtung eines Logistikzentrums schon allein wegen der großflächigen Bodenversiegelungen und des immensen Verbrauchs weiterer Ressourcen abzulehnen. Planungen dieser Art und Dimension müssen an erster Stelle die Umnutzung bereits versiegelter Flächen, die allenfalls erweitert werden, anstreben.

2.

♣ **Vernichtung wertvollsten Bodens.** Auf der fast 33 ha großen Fläche mit größtenteils besten Böden Deutschlands sollen rund 24¹ ha versiegelt werden. Das bedeutet:

- **Vernichtung von ca. 33 ha produktivster Lebensmittelerzeugungsfläche.** Wo kommen regionale Lebensmittel her, wenn die Region zugebaut wird? REWE wirbt mit Regionalität und regional erzeugten Lebensmitteln. Gleichzeitig trägt Rewe dazu bei, dass effektivste Lebensmittelproduktion auf den besten Böden der Region (und Deutschlands) nicht mehr möglich ist. Schon allein die mit der Versiegelung einhergehende Abgrabung des Bodens und die nicht wiederherstellbare Zerstörung der Bodenstruktur sind schädliche Bodenveränderungen und die gesetzlich geschützten natürli-

¹Zur Größe der versiegelten und der unversiegelten Fläche bzw. der begrünten Fläche finden sich in den Unterlagen unterschiedliche Angaben. Laut Umweltbericht wäre die Gesamtfläche ca. 32,6 ha, die unversiegelte Fläche ca. 9 ha groß, wodurch sich eine versiegelte Fläche von ca. 24 ha errechnet. An anderer Stelle ist die begrünte Fläche nur mit 6 ha angegeben und die Summe der versiegelten Fläche wäre demnach 26,6 ha. (Im Folgenden rechne ich jedoch nur mit dem kleineren Wert von 24 ha).

60. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Bereits Anfang 2016 begann die REWE Group mit der Suche nach potentiellen Gewerbeflächen in einem Umkreis von ca. 50 bis 60 km rund um Frankfurt. Mit der Identifizierung geeigneter Grundstücke wurde die externe Firma Imtagis beauftragt, die neun Flächen individuell auf deren Eignung prüfte. Mehrere davon (z. B. Großen Buseck, Gewerbegebiet Ost, Fernwald, An der A5, Butzbach, Magnapark, Friedberg, Ray Barracks) schieden bereits im Vorfeld aufgrund mangelnder Grundstücksgröße aus.

Die Ansiedlungsmöglichkeiten an den drei verbliebenen Standorten Hungen, Gießen, Wölfersheim wurden parallel intensiv geprüft, wobei der Standort in Wölfersheim nach Absage der Stadt Gießen als einziger alle Anforderungen –Lage: zentral im Liefergebiet, Mitarbeiterbindung: Nähe zum Altstandort, Grundstücksgröße: > = 300.000 m², ebenerdig, Erschließung: BAB-Anschluss, Parkplätze: > 600 PKW- und > 200 LKW-Stellplätze- nahezu vollständig erfüllte.

Ferner sei auf ein Abstimmungs- und Strategietreffen einer Gemeinschaftsinitiative der Kommunen Echzell, Nidda und Wölfersheim sowie der Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH im Mai 2016 hingewiesen, bei dem sich unabhängig von REWE als Investor der Standort Wölfersheim als potentiell am besten für einen interkommunalen Gewerbepark im Nahbereich der A 45 geeignet herausstellte.

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Flächeninanspruchnahme richtet sich nach dem Erfordernis und entspricht somit dem Gebot der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Der Umweltbericht enthält eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird rechtskonform durch Abbuchung von Ökopunkten aus dem kommunalen Ökokonto erbracht. Maßgeblich sind hier im Übrigen die Bestimmungen des BauGB, das den Ausgleich auch in anderer Form als durch Festsetzungen im Bebauungsplan ausdrücklich zulässt.

Es wird versichert, dass auch im weiteren Planungsprozess den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird und die Situation durch geeignete Maßnahmen (Ersatz- und Tauschlandangebote, Entschädigungszahlungen u.a.) entschärft wird.

Mögliche gutachterlich nachgewiesene Existenzgefährdungen werden durch Ersatz- und Tauschlandangebote abgewendet.

chen Bodenfunktionen können dann auf diesen Flächen nicht mehr wirksam werden. Dies verstößt gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Bei dem Vorhaben soll aber nicht nur Boden abgegraben, sondern auch versiegelt werden. Dies widerspricht auch dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine entsprechende gesetzlich geforderte Kompensation z.B. durch Entsiegelung in gleichem Umfang ist für das Vorhaben nicht vorgesehen. Der Eingriff durch das Logistikzentrum darf daher nicht zugelassen werden. Zudem werden agrarstrukturelle Belange durch den Entzug der wirtschaftlichen Grundlage für die betroffenen Landwirte nicht ausreichend berücksichtigt.

Der Bedarf an Tauschflächen für die Landwirte, die ihre Flächen der Gemeinde Wölfersheim für das Logistikzentrum zur Verfügung stellen sollen, wird von der Gemeinde Wölfersheim in der gesamten Umgebung, auch in verschiedenen anderen Gemarkungen zusammengekauft. Dies kann sie nur zu weit übersteuerten Preisen tun, da das extreme Preisniveau der geplanten REWE-Flächen mittlerweile allgemein bekannt ist. Somit treibt die Gemeinde die Preise für Ackerland in der gesamten Umgebung hoch. Leidtragende sind Landwirte, die zu den bisher ortsüblichen Preisen ihre Lebensgrundlage sichern möchten und hier nicht mehr mitbieten können.

3.

- **Vernichtung eines immensen Kohlenstoffspeichers und Vernichtung des Bodenwasserspeichers unter ca. 24 ha versiegelter Fläche und Beeinträchtigung der Oberflächengewässer.** Die Speicherkapazität dieser besten Böden ist mit $>250 \text{ mm}$ ($>250 \text{ l/m}^3$ Boden) enorm (**$60.000 \text{ m}^3 / 24 \text{ ha}$**). Da auf den ebenen, derzeit unversiegelten, wasserspeichernden Flächen weder nennenswerte Erosion noch Oberflächenabfluss oder Stauwasserbildung stattfindet, können durch die Versiegelung bei ca. 600 Liter Jahresniederschlag pro Quadratmeter **mehr als 140.000 m^3** (144.000 m^3) wertvolles Wasser pro Jahr nicht mehr vor Ort versickern, nicht mehr (zwischen)gespeichert, nicht mehr produktiv bzw. „gewinnbringend“ verwertet werden; d. h. keine Lebensmittelerzeugung, keine Grundwasserneubildung, kein Beitrag zum Trockenwetterabfluss der Fließgewässer, kein Hochwasserschutz, keine Kühlung durch anhaltende Verdunstung. Die **ca. 140.000 m^3 müssen entsorgt** werden, nur reduziert um eine gewisse Brauchwassernutzung im Logistikzentrum. Dadurch ergibt sich eine besondere **Abflussproblematik und Gefährdung bei Starkregen**. Niederschlagswasser soll in den Waschbach eingeleitet werden. Bei einem einstündigen Starkregen mit ca. 100 mm Niederschlag² fallen auf 24 ha versiegelter Fläche mindestens 20.000 m^3 (24.000 m^3) Wasser an. Das sind **mehr als 6.660 Liter pro Sekunde**. So fallen in kurzer Zeit nur von dieser Fläche mehr als die sechsfache Wassermenge des Mittelwasserabflusses der Horloff (ca. 1.000 Liter pro Sekunde) an. Die **zulässige Ableitung von dem Gelände** bzw. in den Waschbach betrage

² Diese Annahme ist realistisch, denn in den Nachbarorten Obbornhofen und Bellersheim fielen Ende Mai 2018 in weniger als einer Stunde 150 mm!

Zu 3 u. 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung werden im Bereich der Überbauung künftig nicht mehr möglich sein. Das anfallende Regenwasser wird zwischengespeichert und mit gedrosseltem Abfluss über ein mehrere Hundert Meter langes Grabensystem und eine zusätzlichen Rückhalte mulde dem Einzugsgebiet wieder zugeleitet. Hierbei ist auch von einer zumindest teilweisen Versickerung auszugehen, sodass der Gebietswasserhaushalt nicht nachhaltig verändert wird. Der Untergrund ist wegen des Lösslehms nur schlecht durchsickerbar und so tiefgründig, dass eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird regelkonform ermittelt und der zulässige Drosselabfluss eingehalten, sodass keine Schäden am Gewässersystem zu erwarten sind.

Hinsichtlich der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist nicht von Verstößen gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz auszugehen, da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden.

Stellungnahme und Einwendung gegen den
Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauBG
Seite 3 von 11

laut der Unterlagen **450³ l/s**. Dieser Abfluss (also fast halb so viel wie der mittlere Abfluss der Horloff) allein von diesem Gelände in einen Bach, der normalerweise nur wenige l/s führt und bei hohen Abflüssen einige 10er l/s. Mehr als 450 l/s im Waschbach könnten dann aber mindestens zweimal jährlich auftreten (KOSTRA-DWD 2000). Zweimal jährlich ein 100jähriger? oder 200jähriger? Abfluss im Waschbach! Obwohl der Wert von 450 l/s zu hoch angesetzt ist, rechne ich zunächst damit. Von ca. 6.660 l/s bei o. g. Starkregenereignis (100 mm/Std.) abzüglich 450 l/s verbleiben ca. 6.200 l/s, die zurückgehalten werden müssten. Wie groß das Volumen eines nun geplanten Rückhaltebeckens sein soll, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Nimmt man 5.000 m³ oder 6.000 m³ an, würde es bereits nach ca. 13 – ca. 15 Minuten überlaufen. Es besteht aber nicht einmal Klarheit darüber, wie groß das Rückhaltebecken sein soll. Selbst auf der sogenannten „Bürgerversammlung“ der Gemeinde Wölfersheim, auf der die Planungen an verschiedenen Infoständen am 18.12.2018 gezeigt und auf unzureichende Art und Weise erläutert wurden, konnte von den Planern bzw. Gutachtern auf Nachfrage nicht geklärt werden, warum auf dargestellten Plänen andere Angaben gemacht waren, als in präsentierten textlichen Beschreibungen. Sie konnten auch nicht klären, welche der Angaben, den tatsächlichen derzeitigen Stand wiedergeben. In den präsentierten und auch in den offengelegten Planunterlagen finden sich widersprüchliche Angaben und sogar, was die Größe, auch der versiegelten Fläche angeht (s. o.).

Dies lässt doch sehr große Zweifel aufkommen hinsichtlich der Qualität bzw. Richtigkeit der Unterlagen des Bebauungsplans. Auf dieser Grundlage kann eine korrekte Abwägung nicht durchgeführt werden. Auch aus diesem Grund ist das Vorhaben abzulehnen.

Es ist nicht nachweislich geklärt, welche Folgen Starkregenereignisse für den Waschbach, die Horloff, die Unterlieger haben würden (s. o.). Maßnahmen zur Dämpfung der Abflussspitzen können nicht ausreichend sein, um Schäden zu verhindern. Somit ist die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen nicht abgesichert. Die in den ausgelegten Unterlagen enthaltenen Angaben sind nicht nachvollziehbar und lassen erwarten, dass die geplante Rückhaltung nicht ausreichend dimensioniert ist. Abflüsse in den Waschbach und über den Waschbach in die Horloff können zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz sowie das Verschlechterungsverbot und die Qualitätsziele der Wasserrahmenrichtlinie. Dazu auch folgendes Zitat aus den offengelegten Unterlagen: „Gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden.“

³ Dieser Wert ist zu hoch angesetzt, was in einem späteren Einwendungspunkt belegt wird.

4.

o **Vernichtung von 24 ha Grundwasserneubildungsfläche und Beeinträchtigung der Oberflächengewässer.**

Da auf versiegelten Flächen keine Versickerung mehr stattfindet, ist auch Grundwasserneubildung unmöglich. Dies führt zu Grundwasserabsenkung und zur Verringerung der Trockenwetterabflüsse der Vorfluter/Gewässer. Die Minderung der Grundwasserneubildung hat damit Auswirkungen auf das regionale Wasserdargebot, das nicht ausgeglichen werden kann. Dies ist ein Verstoß gegen die Bestimmungen der Qualitätsziele der Wasser-rahmenrichtlinie und das Wasserhaushaltsgesetz (§5, §47 WHG). Andererseits werden aber bei Starkniederschlagsereignissen die Überflutungs- und Hochwasserproblematik verschärft (s. o.).

Zum Schutz des Grundwassers ist in den offen gelegten Unterlagen Folgendes ausgeführt:

„Gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden.“ Zumindest ist durch die Versiegelung und die damit verbundene Unterbindung der Grundwasserneubildung eine quantitative Beeinträchtigung gegeben, die also gegen das WHG verstößt. Jedoch ist in den Unterlagen folgendes ausgeführt: *„Zum gegenwärtigen Planstand gibt es keinen Anhaltspunkt dafür, dass die Ausweisung des Gewerbegebiets und damit das geplante Logistikzentrum das Grundwasser beeinträchtigt.“* Dies ist eine unhaltbare, widerlegbare Behauptung.

Auch die Behauptung, *„... dass die Grundwasserneubildung unter den anstehenden Böden gerade wegen ihres Speichervermögens unterdurchschnittlich ist.“* (Erwiderung, 13.12.2018 auf meine Einwendung vom 19.01.2018) ist nicht belegt. Da es sich um wasseraufnahmefähige, ebene Flächen handelt, ist Oberflächenabfluss vernachlässigbar, was bedeutet, dass der Abfluss der Wasserbilanz der Grundwasserneubildung entspricht. So ist während der Vegetationsruhe die Grundwasserneubildung höher als die Verdunstung. Die Wasserbilanz (Differenz zwischen Niederschlag und Verdunstung, d. h. Abfluss = Niederschlag – Verdunstung) ist von Oktober bis März deutlich positiv und trotz negativer Bilanzen von April bis September auch im Jahresmittel positiv. Die größeren Wasserbilanzen in den Mittelgebirgen beinhalten zum großen Teil auch Oberflächenabfluss und sind bedingt durch höhere Niederschläge und geringere Verdunstung als in der Wetterau.

Selbst wenn die Grundwasserneubildung unterdurchschnittlich wäre, so wäre sie dennoch nicht vernachlässigbar. Für die Region ist sie von großer Bedeutung! Vor allem in Gebieten mit geringer Grundwasserneubildung ist der Erhalt von Grundwasserneubildungsfläche besonders wichtig. Das belegt auch der RegFNP, in dem die Flächen als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (qualitativ, quantitativ) ausgewiesen sind. Dies ist selbst in den offengelegten Unterlagen an anderer Stelle wie folgt ausgeführt:

„Neben diesen Zielen sind folgende Grundsätze der Raumordnung gemäß den Vorgaben des Regionalplans Südhessen 2010 auf Ebene des FNP und der örtlichen Bauleitplanung abwägungsbeachtlich:
Grundwasser (6.1)

G 6.1.7

Zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht sind in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion Südhessen „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ ausgewiesen und in der Karte dargestellt. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. ...“. Der Aspekt, dass durch das Vorhaben die Grundwasserneubildung auf mindestens 24 ha unterbunden würde, muss bei der Abwägung ausreichend beachtet werden und ein hohes Gewicht erhalten, womit auch aus diesem Grund das Vorhaben abzulehnen ist.

5.

- **Vernichtung von 24 ha Kaltluftentstehungsgebiet und Beeinträchtigung des Klimas durch Versiegelung.** Versiegelung verstärkt den Klimawandel und verschärft auch die Folgen des Klimawandels, wie z. B. bei Starkregenereignissen (s. o.). Diese Folgen des Klimawandels sind seit einigen Jahren deutlich spürbar: Wetterextreme nehmen zu, Grundwasserstände und Trockenwetterabflüsse in den Gewässern sinken, Trinkwasserressourcen werden knapper, aber Oberflächenabflüsse, Hochwässer und Spitzenabflüsse, Überschwemmungen und Überflutungen nehmen zu, werden immer höher und verheerender, richten große Schäden an. Dies wird nicht nur verursacht durch die Wetterextreme selbst, sondern insbesondere auch dadurch, dass die Böden immer weniger Wasser aufnehmen können, immer weniger versickern kann. Dies ist bedingt durch vor allem immer noch zu hohe Bodenversiegelung und schädliche Bodenveränderungen, Abholzung von Wäldern usw.

Die geplante Fläche liegt im Naturraum Horloffniederung, einem wichtigen Kaltluftentstehungsgebiet. Versiegelte Flächen verdunsten aber kein Wasser mehr, tragen im Sommer nicht mehr zur Kühlung der Luft bei. Im Gegenteil: Sie adsorbieren viel Wärme und große versiegelte Flächen heizen die Luft an sehr warmen Tagen um bis zu ca. 10 °C mehr auf als unversiegelte Flächen. Hinzu käme die Erhitzung durch die Abwärme der Kühlanlagen des Logistikzentrums. Wärmere Luft kann mehr Wasserdampf aufnehmen. Das fördert die Bildung von Gewittern und auch von Stürmen, da mehr Energie für Winde zur Verfügung steht. Somit erhöht sich auch das Unwetterpotential. Die Auswirkungen blieben sicher nicht nur auf das Lokalklima begrenzt, sondern würden die ganze Region bis hin nach Frankfurt betreffen. Die Großstadt, die auch auf die Frischluftzufuhr aus unserer Region angewiesen ist, stöhnt in heißen Sommern unter der extremen Erhitzung durch die Versiegelung.

Der Klimaaspekt wird in den Planungsunterlagen zu wenig beachtet bzw. die negativen Auswirkungen nicht benannt bzw. verharmlost, vielleicht

Zu 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Lage des Logistikzentrums inmitten der Ackerflur weitab der Ortslagen lässt eine Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen für die Anwohner insbesondere auch der Ortslage von Echzell nicht erwarten. Die Verdunstung des Niederschlagswassers wird über die Dachflächen bei der Mehrzahl der Regenereignisse auch künftig möglich sein. Eine Beschleunigung des Abflusses aus dem Gebiet ist allein nach stärkeren Regenereignissen zu erwarten und dies auch nur bis zum zulässigen Drosselabfluss. Bei diesen Wetterlagen bedarf es aber keiner Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Auf allen Ebenen ist die Erarbeitung tragfähiger Konzepte notwendig, die eine Anpassung an den Klimawandel beinhalten. Diese können jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens erstellt werden.

weil der reg. FNP die Fläche nicht als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ausweist. Dies ist vollkommen unverständlich, da diese besten Böden mit ihrer hohen Wasserspeicherfähigkeit auch bei anhaltender Hitze und langen Trockenphasen am längsten Wasser verdunsten und damit die Luft kühlen und das bei gleichzeitiger Lebensmittelproduktion!! Wenn eine Änderung am Regionalplan / FNP 2010 erforderlich ist, dann dass Flächen mit besten Böden auch als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen werden und auch aus diesem Grund keine Versiegelung zugelassen wird!

6.
 - ♣ **Wölfersheim** hat jetzt schon mit 14,4% einen sehr hohen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche, höher als der Wald- und Grünlandanteil zusammen (13 %).
Das geplante fast 33 ha große REWE-Areal ist ungefähr so groß wie die gesamte Siedlungsfläche meines Wohnortes Wohnbach. Die durch die bis 35 m hohen Bauwerke und Parkplätze versiegelten Flächen wären sogar wesentlich größer als die der lockeren Dorfbebauung mit vielen Gärten und Grünflächen. Zudem sind die Gebäude in Wohnbach nur ca. 7 – 9 m hoch und sie sind in „einem Trichter versteckt“.
7.
 - ♣ **Natur.** Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche sowie als Nahrungs- und Lebensraum. Betroffen sind v. a. die gesetzlich geschützten Vogelarten wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Weißstorch und Kranich sowie Fledermaus- und Insektenarten. Neben dem Verlust von Lebensraum, den negativen Auswirkungen des veränderten Gebietswasserhaushalts und des Lokalklimas ist durch den 24h-Betrieb eine erhebliche Lichtverschmutzung der Umgebung zu erwarten. Dies kann jeweils für sich aber auch im Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben in der Region zu negativen Auswirkungen auf das Vorkommen von geschützten und gefährdeten Arten führen. Neben dem Eintreten von Verbotstbeständen des BNatSchG zum Artenschutz sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura2000-Gebietes 5519-401 zu befürchten. Das Vorhaben verstößt gegen die entsprechenden Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zum Gebiets- und Artenschutz und die EU-Vogelschutzrichtlinie sowie die FFH-Richtlinie. Die dazu vorgelegten Unterlagen sind unzureichend. Es fehlen vollumfängliche Untersuchungen zum Gebiets- und Artenschutz.
8.
 - ♣ **Landschaft und Blickachsen.** Das Logistikzentrum von REWE würde auf freiem, ebenem Feld entstehen, die Landschaft beherrschen und Blickachsen zerstören. Es wäre mit 660 m Länge, 175 m Breite und 25 bis 35 m Höhe ein Bauwerk von immenser, für die umgebende Nutzung unangemessener Größe, wie es in der Wetterau bisher nicht vorkommt. Es bedingt eine hohe Landschaftszerstörung und bewirkt den Verlust der Eigenart des Landschaftsbildes der Wetterau. Durch den 24h-Betrieb ist eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur (Insekten) zu befürchten. Die bisherigen Veröffentlichungen der Gemeinde Wölfersheim und von REWE verharmlosen die Größe und vertuschen die wahren Ausmaße.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet Wetterau wurden bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens durch eine Verträglichkeitsstudie ausgeschlossen, die sich ausgiebig auch mit der Frage von Randeffekten durch das Vorhaben auseinandersetzt. Für die im Gebiet selbst betroffenen Arten werden geeignete Kompensationsmaßnahmen geplant und umgesetzt. Die Bestimmungen des BNatSchG oder der FFH-Richtlinie werden nicht verletzt.

Ein Einfluss des Vorhabens auf den Naturraum Vogelsberg oder das Vogelschutzgebiet Vogelsberg ist fachlich nicht begründbar.

Es ist naturschutzfachlich unstrittig, dass wirksamer Artenschutz besser durch eine Wiederherstellung oder Annäherung an traditionelle Bewirtschaftungsformen unserer Landschaft zu erreichen ist als durch auf eine einzelne Art „zugeschnittene“ Maßnahmen. Dies wird gerade durch den seit Jahren zu beobachtenden kollektiven Rückgang der Feldvögel aus der Agrarlandschaft unterstrichen. Es macht deshalb Sinn, großräumige Maßnahmen einer extensiven ackerbaulichen Nutzung in Anlehnung an die tradierte Dreifelderwirtschaft zu ergreifen. Hierdurch werden negative Randeffekte zurückgedrängt, die Bedingungen für den Aufbau autochthoner Insektenpopulationen geschaffen sowie Nutzungsrhythmen und Fruchtfolgen wieder eingeführt, die den Ansprüchen der Feldvögel angepasst sind. Dass von einer solchen Maßnahme nicht nur die Feldlerche, sondern auch Rebhuhn und Grauammer in hohem Maße profitieren, kann ernsthaft nicht bezweifelt werden. Um ihren Erfolg sicherzustellen, wird Maßnahme durch ein Monitoring begleitet.

Zu 8.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Der Umweltbericht setzt sich ausführlich mit den Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild auseinander und kommt zu schlüssigen Aussagen, die das Vorhaben sehr wohl als erheblichen Eingriff klassifizieren. Die Annahme der Verträglichkeit wird durch die geringe Sensibilität im Nahbereich des Plangebiets begründet. Gerade die Zunahme an Störungen im Offenland bei Wölfersheim hat bereits dazu geführt, dass die Landschaft im Umfeld der A 45 erheblich an Reiz und Erholungseignung verloren hat. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die „Lichtverschmutzung“ zu beachten, denn der Offenlandbereich zwischen Wölfersheim und Echzell wird bereits heute durch den Straßenverkehr erheblich mit nächtlicher Beleuchtung belastet. Gleichzeitig ist die Sensibilität einer intensiv genutzten Agrarlandschaft dieser Eingriffswirkung gegenüber deutlich geringer als beispielsweise in einer naturnahen Flussaue oder in Waldnähe.

9. ♦ **Lichtverschmutzung.** Taghelle Beleuchtung auch nachts an allen Wochentagen, also auch samstags und sonntags.
10. ♦ **Verkehr und Lärm.** Die Unterlagen zur Verkehrsführung über die Verbindung der K 181 zur B 455 und BAB 45 von täglich 1500 LKW- und 2000 PKW-Fahrten sind unklar. Sie lassen erhebliche Probleme auch bzgl. der Lärm- und Schadstoffbelastung erwarten. Bei Staus oder Sperrung auf der BAB 45 ist ein erheblicher zusätzlicher LKW-Verkehr durch Wölfersheim und Echzell zu befürchten. Auch für Wohnbach und ebenso Münzenberg ist dies absehbar. Selbst ohne Stau oder Sperrung würde der Verkehr Richtung Norden die kürzere Mautvermeidungsstrecke durch Wohnbach und Münzenberg zur Auffahrt Münzenberg der BAB 45 wählen. Umgekehrt genauso. Besonders für LKW ist dieser Weg nicht nur kürzer und mautsparend sondern auch schneller. Wohnbach leidet schon jetzt unter einer übermäßigen Verkehrs- und damit auch Lärmbelastung durch die Anlieferungen zur Biogasanlage. Auch nachts donnern die großen, lauten Traktoren mit ihren Anhängern über die L 3136 direkt an Wohnhäusern und Schlafzimmern vorbei. Bei den REWE-LKW würde das nicht anders sein. Auch die „Atemzeit“ mit ihren ruhebedürftigen Kindern liegt direkt an der Straße und wäre betroffen. Weiterer zusätzlicher Verkehr, insbesondere LKW ist unzumutbar / nicht hinnehmbar. Wohnbach und Münzenberg werden weder in der schalltechnischen Untersuchung noch in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt. Ein Nachweis für eine sichere Verkehrsführung und ausreichende Verkehrsqualität wird in den Unterlagen nicht geführt. Die Angaben zu den zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Verkehr sind nicht plausibel und nicht nachzuvollziehen. Die offen gelegten Unterlagen sind somit auch in diesem Punkt unvollständig.
11. ♦ **Ressourcenverbrauch:** Das Logistikzentrum würde einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch haben. Hinzuzurechnen ist der Kraftstoffverbrauch der weiten LKW-Fahrten. Da der Ressourcenverbrauch und die CO₂-Emissionen zu gering besteuert werden und Umwelt- und Gesundheitsschäden nicht bezahlt werden, würde REWE nicht die wahren Kosten zahlen. Zentralistische Konzepte werden gegenüber der regionalen (Land-)Wirtschaft bevorzugt. Die Aufgabe der Regionalplanung ist, gegenzusteuern zugunsten regionaler Wirtschaft.
12. ♦ **Raumordnung:** Das Vorhaben widerspricht dem ursprünglichen Regionalplan Südhessen, seinen Zielen und Grundsätzen. Obwohl es im Rhein-Main-Gebiet mehrere andere Standortoptionen gibt, wurden diese Alternativen nicht ernsthaft geprüft oder ohne Abwägung mit Wölfersheim verworfen. Die Schaffung eines Logistikparks für REWE an dieser Stelle auf den besten Böden der Wetterau und Deutschlands ist nicht zwingend erforderlich. Ich verweise auf die Klagebegründung der Klage des BUND im Namen des Aktionsbündnisses Bodenschutz Wetterau.

Zu 9.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist gemäß Bebauungsplan vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.

Zu 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im Straßennetz eine ausreichende Verkehrsqualität gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Visualisierung der Verkehrsströme erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt. Der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen. Die planbedingten Zusatzverkehre verteilen sich bei den Lkw auf 75 % auf der A 45 und 25 % auf die B 455. Bei den Pkw (Mitarbeiter) erfolgen 36 % der Fahrten über die A 45 und 64 % über die B 455. Entsprechend dem Verkehrsgutachten erfolgen keine Fahrten über das öffentliche Verkehrsnetz (u. a. L 3136) durch die Ortsteile Wohnbach und Münzenberg. Durch den planbedingten Zusatzverkehr auf der A 45 erhöht sich die Lärmbelastung im Abschnitt westlich der AS Wölfersheim um 0,3 dB(A) tags bzw. 0,5 dB(A) nachts und liegt damit deutlich unter der Hörbarkeitsschwelle. Da die kritischen Toleranzwerte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts durch die von der A 45 ausgehende Lärmbelastung in den OT Wohnbach und Münzenberg nicht erreicht werden, ist die geringfügige Erhöhung der Lärmbelastung hinnehmbar.

Zu 11.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Der Ressourcenverbrauch und dessen Konsequenzen sind auf Bundesebene zu behandeln. Es sei aber darauf hingewiesen, dass der bisherige Pendelverkehr zwischen den

♣ **Sonstiges**

13. o **Mängel / Defizite, Widersprüche und „Missverständnisse“**
In den offengelegten Unterlagen finden sich nicht belegte Behauptungen, Widersprüche und „Missverständnisse“. Einige habe ich oben bereits angesprochen, aber sicher sind mir nicht alle aufgefallen. Im Folgenden nenne ich ein paar Beispiele.
Zur Topografie des Geländes ist zu lesen:
„Bei dem Gelände handelt es sich um eine nahezu ebene Fläche. Der Bereich fällt von Süden nach Norden von rd. 154 mÜNN auf rd. 150 mÜNN.“
Diese Aussage ist nachweislich falsch.
Zur Größe der versiegelten und der unversiegelten Fläche bzw. der begrün- ten Fläche finden sich in den Unterlagen unterschiedliche Angaben. Laut Umweltbericht wäre die Gesamtfläche ca. 32,6 ha, die unversiegelte Fläche ca. 9 ha groß, wodurch sich eine versiegelte Fläche von ca. 24 ha errechnet. An anderer Stelle ist die begrünte Fläche nur mit 6 ha angegeben und die Summe der versiegelten Fläche wäre demnach 26,6 ha groß.
14. o Insbesondere möchte ich noch näher auf die Regenwasserableitung ein- gehen: Die **zulässige Regenwasserableitung von dem Gelände** bzw. die Einleitung in den Waschbach beträgt laut der Unterlagen **450 l/s**. Angeblich handelt es sich hierbei um den *„natürlichen Abfluss aus dem unversiegelten Urgelände.“* Auf der sogenannten „Bürgerversammlung“ bzw. dem Info- markt der Gemeinde Wölfersheim am 18.12.2018 konnte oder wollte man mir auf Nachfrage nicht erklären, wie dieser zu hohe Wert begründet ist und worauf er beruht. Es wurde nur gesagt, dass die Untere Wasserbehörde die- sen so angegeben hätte, resultierend aus dem Wert von 15 l/s *ha. Dieser Wert ist **um ein vielfaches zu hoch** angesetzt. Auf telefonische Nachfrage bei der UWB wurde mir dies bestätigt. Es wurde von einem üblichen Wert / Standardwert oder Mittelwert ausgegangen. Dieser wird abgeleitet aus dem zweijährigen 10-Minuten-Niederschlagsereignis (11 mm in 10 Minuten). Da- bei sind aber wichtige Faktoren für den konkreten Standort, wie z. B. die Hangneigung nicht berücksichtigt worden. Nach kurzer Diskussion über die Standortverhältnisse wurde mir bestätigt, dass der natürliche Abfluss auf der ebenen, wasseraufnahmefähigen, unversiegelten Fläche wahrscheinlich ca. 2 l/s * ha beträgt bzw. für ca. 30 ha ca. 60 l/s. Auch dieser Wert er- scheint noch hoch in Bezug auf die „normale“ Abflussspanne des Waschba- ches. Sein Einzugsgebiet ist 2.646 ha groß (Gewässerkundliches Flächen- verzeichnis Hessen). Er hat aber bei ca. mittlerem Niedrigwasserabfluss nur einen geschätzten Abfluss von wenigen l/s, bei hoher Wasserführung von wenigen 10er l/s. (Telefonisch nachgefragt bei der UWB).
Vielleicht basiert der zu hohe Wert von 450 l/s auch auf einem „Missver- ständnis“, ähnlich dem „Missverständnis“, das erst nach Kritik am Trinkwas- serverbrauch aufgedeckt wurde. Auch aufgrund von nicht belegten Behaup- tungen, Widersprüchen und Missverständnissen darf das Vorhaben nicht zu-

REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Auch der Wasserverbrauch (neues Lo- gistikzentrum) wird im Vergleich mit dem Verbrauch an den beiden bestehenden Standorten geringer ausfallen. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen.

Zu 12.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das Vorhaben entspricht den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen, die der grund- sätzlichen Möglichkeit der Zielabweichung unterliegen.
Die Ausführungen zum angeblichen Verstoß gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB liegen neben der Sache. Sie verkennen, dass mit Bescheid des RP Darmstadt vom 26.10.2017 die Zielabweichung von den nebenstehend beschriebenen Zielen des Regional- plans Südhessen/RegFNP zugelassen, später mit Sofortvollzug ausgestattet und schließlich mit der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 gemäß Beschluss der Verbandskammer des Regionalverbands FrankfurtRheinMain vom 10.04.2019 umgesetzt wurde. Damit liegt kein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB vor. Der Bebauungsplan entwi- ckelt sich vielmehr aus dem RegFNP.

Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Angaben zur Topografie werden geprüft. Sie sind nicht planungserheblich.
Die Angaben der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz sind korrekt, wurden zur 2. Offenlage aber noch einmal geprüft und aktualisiert. Scheinbare Widersprüche können sich daraus erge- ben, dass die Flächenermittlung auf den Festsetzungen basiert. Nicht überbaubare Flächen sind beispielsweise nicht gleichzusetzen mit begrünten Flächen.

Zu 14.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Hinsichtlich der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist nicht von Verstößen gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz auszugehen, da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden.
Vgl. Ausführungen zu 3 und 4.

15.

gelassen werden. Fragen zur Kühlung / der Kühlanlagen bzw. warum deren Trinkwasserverbrauch im Vorentwurf mehr als das Zehnfache des jetzt im Entwurf angegebenen Wertes betrug und wie es zum diesbezüglichen „Missverständnis“ kam, wurden mir an den Infoständen am 18.12.2018 nicht beantwortet.

o **Grundsätzlich** bestehen erhebliche Zweifel, ob alle Umweltfolgen, deren Umfang und erforderlicher Detaillierungsgrad in den Unterlagen dargestellt sind. Dies ist u. a. auch aus den folgenden Zitaten aus den offengelegten Unterlagen selbst abzuleiten:

„Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von ...“

„... Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. ... Die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung obliegt aber der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung (§ 2 Abs. 4 S. 2).“

Vertreter der Gemeinde behaupten immer wieder: *„Es gibt nur Vorteile für die Gemeinde.“* Dies zeigt, dass man sich nicht so intensiv mit den Umweltfolgen beschäftigt hat, wie ebenfalls immer beteuert wird. Selbst die von der Gemeinde gefilterten, „zensierten“ Umweltfolgen, wie sie in den offengelegten Unterlagen verharmlosend präsentiert sind, zeigen erhebliche Beeinträchtigungen, die ignoriert oder noch kleiner geredet wurden und in der Abwägung nicht gewürdigt sind.

Diverse, aktuell in der Presse zitierte Äußerungen von Gemeindevertretern lassen befürchten, dass treffende Gegenargumente der aktuellen Einwendungen wiederum ignoriert werden sollen: *„Die SPD ist einhellig der Meinung, dass das Projekt so durchgeht ...“* weiter: *„Die zweitgrößte Fraktion, die CDU, werde bei dem 650 m langen und 36 m hohen Lager mit allein 1500 LKW-Bewegungen am Tag ebenfalls nicht umfallen“.* Diese Äußerungen zeigen deutlich, dass die Wölfersheimer Politiker, geblendet von angeblichen Vorteilen, die Absicht haben, Umweltargumente Nachteile nicht zu beachten und nicht zu würdigen.

Zwar will ich grundsätzlich annehmen, dass Politiker nach bestem Wissen und Gewissen entscheiden und zum Wohle der Bürger handeln. Aber dieses Bauvorhaben trägt allenfalls zu einem kurzfristigen wirtschaftlichen Vorteil der Gemeinde bei. Ich sehe stattdessen nicht nur mensch- und umweltschädigende Beeinträchtigungen sondern auch große Risiken für die Attraktivität der Gemeinde, bezweifle die Nachhaltigkeit der zugesagten Arbeitsplätze, sehe großes Konfliktpotential mit den angrenzenden Nachbargemeinden (Echzell, Hungen, Münzenberg) und vermute einen nachhaltigen Schaden für die seit Jahren regierende Wölfersheimer SPD. Ich bitte Sie daher, tatsächlich einmal die Risiken in die Abwägung einzubeziehen. Entscheidungen zu revidieren sind kein Zeichen von Schwäche, sondern von Größe und Stärke durch Bürgerzugewandtheit, kritischer Reflektion und einer nachhaltigen Entscheidungsfindung.

Zu 15.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Logistikpark Wölfersheim A 45“ entsprechen den Ergebnissen des Zielabweichungsverfahrens. Diese wiederum bilden die Grundlage für die Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim. Gleichzeitig wird damit § 1 Abs.4 BauGB Rechnung getragen, demzufolge Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung auch mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Luftthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.

Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet und waren ebenfalls Gegenstand der im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens erfolgten Abwägung. Zudem werden sie von der Gemeinde Wölfersheim bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Als Trägerin der Planungshoheit ist die Gemeinde Wölfersheim darüber hinaus bemüht, mit entsprechenden städtebaulichen oder anderen Maßnahmen gegebenenfalls verbleibende nachteilige Effekte auszugleichen bzw. diesen entgegenzusteuern.

- o Erfahrungsgemäß werden Gewerbegebiete immer größer, wenn sich erst einmal die erste Firma niedergelassen hat. Nach Angaben des Wölfersheimer Bürgermeisters, Herrn Eike See vom 16.09.2018 bei einem Treffen auf dem Echzeller Römerhof würde dies auch in diesem Fall nicht anders sein. Herr See wird sich dem nicht verschließen, wenn sich weitere Firmen in diesem Gebiet niederlassen wollen. Im Gegenteil: er würde es sogar forcieren.

16. **♦ Gesamtwertung und Fazit:** Die Planung des Logistikparks Wölfersheim zugunsten des REWE Logistikzentrums wird die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoller Böden zerstören. Die Versprechungen von REWE von „Verantwortung für Nachhaltigkeit“, „regionalen Produkten frisch vom Acker“ werden in ihr Gegenteil verkehrt. Zahlreiche Gutachten sowie die Stellungnahmen der Dezernate des RP Darmstadt weisen auf erhebliche und grundlegende Planungsmängel hin und wurden ignoriert.
- Ohne ausreichende Aufklärung der vorgenannten Auswirkungen auf den Raum, ist eine Abwägung fehlerbehaftet und lässt wichtige raumbezogene Auswirkungen unberücksichtigt. Ich gehe davon aus, dass unter Würdigung der angesprochenen negativen Auswirkungen der Bebauungsplan nicht zugelassen werden darf.
- Die Abwägungen der Regionalplanung wurden nicht durchgeführt, daher ist der Bebauungsplan nicht aus der Regionalplanung entwickelt und kann nicht bestandskräftig werden. Entgegen den Vorschriften des Baugesetzbuches wurde **keine Bürgerbeteiligung** durchgeführt, sondern nur eine Präsentation der Firma REWE. Zahlreiche **Planungsunterlagen** der Firma REWE wurden **nicht öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher unvollständig** durchgeführt worden. Ebenso wurden entgegen der Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die auszulegenden Unterlagen nicht vollständig zusätzlich in das **Internet** eingestellt. D. h. die auf der Homepage der Gemeinde Wölfersheim unter www.wölfersheim.de sowie unter dem Link <https://bauleitplanung/hessen.de> einzusehenden Unterlagen sind **nicht deckungsgleich** mit den **Unterlagen**, die während der Sprechzeiten des **Gemeinde-Bürgerbüros** auslagen.

17. Ich bin persönlich betroffen, da ich seit über 25 Jahren in Wohnbach an der L 3136 wohne. Es ist schockierend, dass für dieses, für Mensch, Umwelt und Natur der Region belastende Vorhaben mehr als 30 ha besten Bodens in Anspruch genommen werden sollen. Und Versiegelung kann man nicht als Umnutzung von Boden bezeichnen, sondern das ist Zerstörung von Boden! Und es geht hier um noch viel mehr als besten Boden für Lebensmittelerzeugung oder landwirtschaftliche Nutzung. Denn Bodenschutz ist auch Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Überflutungsschutz, Naturschutz, Grundwasserschutz und nicht zuletzt Klimaschutz! Selbst Schüler demonstrieren seit Mitte Dezember 2018 regelmäßig

Zu 16.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das Vorhaben ist zulässig (vgl. Ausführungen zu Ziffer 12). Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß BauGB wurde vollständig durchgeführt (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 18.12.2017 – 19.01.2018 (einschl.), formale Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 21.12.2018 - 01.02.2019 (einschl.) – während dieser Zeiträume langen nach vorhergehender öffentlicher Bekanntmachung die Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Wölfersheim zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und wurden zudem ins Internet eingestellt. Zusätzlich wurde im Dezember 2018 eine Bürgerinformationsveranstaltung abgehalten. Sämtliche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens relevanten Unterlagen wurden offengelegt.

Zu 17.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

(vgl. Ausführungen zu Ziffer 15.)

Stellungnahme und Einwendung gegen den
Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauBG
Seite 11 von 11

(friday for future) und zunehmend (heute allein in vier hessischen Städten 1600 Schüler) für eine bessere Klimaschutzpolitik und kritisieren, dass in der Politik wirtschaftliche Interessen Vorrang vor Klimaschutz bekommen und damit auf Kosten ihrer Zukunft gehandelt wird.

Falls das gigantische Logistikzentrum tatsächlich entstehen sollte, würde die Lebens- und Umweltqualität der Region deutlich verschlechtert werden. Die Eigenart der Wetterau als Natur- und Kulturlandschaft und Grundlage für das Gefühl von Identität und Heimat ginge verloren. Viele Jahre habe ich gebraucht, um mich hier „zu Hause zu fühlen“, würde dann aber nicht mehr hier leben wollen.

Ich bitte um Bestätigung des fristgerechten Eingangs sowie Berücksichtigung meiner Stellungnahme / meiner Einwendung.

Mit freundlichen Grüßen



Eingang Plan|ES
04. FEB. 2019

Gemeinde Wölfersheim

Eing.:	01. Feb. 2019
Stelle	

6.2.

Eingang Bürger|ES
06. FEB. 2019

An die Gemeinde Wölfersheim, Hr. Thomas Größer, Hauptstraße 60,
61200 Wölfersheim -- c/o Planungsbüro PLAN-ES, Elisabeth Schade
per email an: thomas.groesser@woelfersheim.de und eschade@plan-es.com

Abgabefrist: 1. Februar 2019, 24:00 Uhr

Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauBG

Sehr geehrter Herr Größer, sehr geehrte Frau Schade, sehr geehrte Damen und Herren,

den vorgelegten Bebauungsplan (Entwurf, Stand 18.11.2018) lehne ich ab! Dies begründe ich wie folgt:

1.

o **Boden:** Für das Vorhaben des REWE Logistikzentrums sollen 30 ha bisher unversiegelten natürlichen Bodens versiegelt werden. Die REWE plant hochwertigste, ertragreichste und seltenste Bodentypen abzugraben und die Bodenstruktur nicht wiederherstellbar zu zerstören. Dieser Boden ist ein Kulturgut und ein Geoarchiv! Die gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen können bei den dann zerstörten und versiegelten Flächen nicht mehr wirksam werden. Dies ist ein Verstoß gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Das Vorhaben widerspricht auch dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine entsprechende gesetzlich geforderte Kompensation z.B. durch Entsiegelung in gleichem Umfang ist für das Vorhaben nicht vorgesehen. Eine Prüfung und Bewertung des Bodens ist entgegen den Vorschriften des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 a) nicht erfolgt. Der Eingriff durch das Logistikzentrum darf daher nicht zugelassen werden. Zudem werden agrarstrukturelle Belange durch den Entzug der wirtschaftlichen Grundlage für die betroffenen Landwirte nicht ausreichend berücksichtigt.

2.

o **Grundwasser und Oberflächengewässer:** Auf den versiegelten Flächen findet keine Grundwasserneubildung mehr statt. Dies führt zu Grundwasserabsenkung und zur Reduzierung der Trockenwetterabflüsse der Oberflächengewässer bzw. der Vorfluter. D. h. mit der Versiegelung für das Logistikzentrum wird der Grundwasserhaushalt lokal und regional erheblich verändert und geschädigt. Die Minderung der Grundwasserneubildung hat Auswirkungen auf das regionale Wasserdargebot, das nicht ausgeglichen werden kann. Dies ist ein Verstoß gegen die Bestimmungen der Qualitätsziele der Wasserrahmenrichtlinie und das Wasserhaushaltsgesetz (§47 WHG). Zudem sollen dort evtl. Brunnen gebohrt und Grundwasser abgepumpt werden. Das Grundwasser und das Heilquellenschutzgebiet sind auch durch evtl. Havarien der geplanten Tankstelle bedroht. Die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen ist nicht abgesichert. Die in den ausgelegten Unterlagen enthaltenen Angaben lassen erwarten, dass die geplante Rückhaltung nicht ausreichend dimensioniert ist. Abflüsse über den Waschbach in die Horloff können zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden landwirtschaftlich ge-

61. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 9.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Beanspruchung wertvoller Böden durch das Vorhaben ist unstrittig, bei Planungen in der fruchtbaren Wetterau aber letztlich unvermeidbar, will man die für den Naturschutz wertvollen Mager- und Feuchtstandorte sowie die Überschwemmungsgebiete von Bebauung freihalten. Ein völliger Verzicht auf Baumaßnahmen und somit auch auf gewerbliche Großvorhaben würde die wirtschaftliche Lebensfähigkeit der Kommunen in der Region aber nachhaltig in Frage stellen und kann nicht Ziel der Raumplanung sein.

Betont sei, dass erhebliche Teile des Plangebiets Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus betreffen, die pedologisch eindeutig geringwertiger sind als rezente Parabraunerden oder Tschernoseme, weshalb eine für die Wetterau letztlich durchschnittliche spezifische Eingriffserheblichkeit gegeben ist.

Der Umweltbericht setzt sich ausführlich und gemäß den Vorschriften des BauGB mit den Folgen des Eingriffs auseinander. Das Bodenschutzgesetz formuliert Ziele und Vorkehrungen für einen schonenden Umgang mit Grund und Boden, steht dem Vorhaben aber nicht entgegen.

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Es ist richtig, dass Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung im Bereich der Überbauung künftig nicht mehr möglich sein werden. Das anfallende Regenwasser wird aber zwischengespeichert und mit gedrosseltem Abfluss über ein mehrere Hundert Meter langes Grabensystem und eine zusätzlichen Rückhalte mulde dem Einzugsgebiet wieder zugeleitet. Hierbei ist auch von einer zumindest teilweisen Versickerung auszugehen, so dass der Gebietswasserhaushalt nicht nachhaltig verändert wird. Das Abpumpen von Grundwasser ist nicht vorgesehen. Der Untergrund ist wegen des Lösslehms im Übrigen nur schlecht durchsickerbar und so tiefgründig, dass eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird regelkonform ermittelt, der zulässige Drosselabfluss eingehalten, sodass keine Schäden am Gewässersystem zu erwarten sind. Die Annahme einer zu geringen Dimensionierung wird von der Stellungnahme im Übrigen nicht begründet. Hinsichtlich der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist nicht von Verstößen gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz auszugehen, da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden.

- nutzten Flächen führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz und die Qualitätsziele der Wasserrahmenrichtlinie.
3.
 - o **Klima:** Mit der Überbauung ist der Wegfall eines Kaltluftentstehungsgebiets verbunden, das das Lokalklima insbesondere in Richtung Echzell positiv bestimmt und das durch das Logistikzentrum damit deutlich verschlechtert wird. Das Niederschlagswasser wird abgeführt, kann nicht gleichmäßig in den Boden eindringen, dadurch nicht mehr anhaltend bzw. kontinuierlich verdunsten und somit auch nicht kühlen. Im Gegenteil: große versiegelte Flächen adsorbieren Wärme und heizen die Luft an sehr warmen Tagen um bis zu ca. 10 °C mehr auf als unversiegelte Flächen. Hinzu kommt die Abwärme der Kühlanlagen. Die Auswirkungen bleiben sicher nicht nur auf das Lokalklima begrenzt.
 4.
 - o **Naturschutz:** Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche sowie als Nahrungs- und Lebensraum. Betroffen sind v. a. die gesetzlich geschützten Vogelarten wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Graumammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Weißstorch und Kranich sowie Fledermaus- und Insektenarten. Neben dem Verlust von Lebensraum, den negativen Auswirkungen des veränderten Gebietswasserhaushalts und des Lokalklimas ist durch den 24h-Betrieb eine erhebliche Lichtverschmutzung der Umgebung zu erwarten. Dies kann jeweils für sich aber auch im Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben in der Region zu negativen Auswirkungen auf das Vorkommen von geschützten und gefährdeten Arten führen. Neben dem Eintreten von Verbotstatbeständen des BNatSchG zum Artenschutz sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura2000-Gebietes 5519-401 zu befürchten. Das Vorhaben verstößt gegen die entsprechenden Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zum Gebiets- und Artenschutz und die EU-Vogelschutzrichtlinie sowie die FFH-Richtlinie. Die dazu vorgelegten Unterlagen sind unzureichend. Es fehlen vollumfängliche Untersuchungen zum Gebiets- und Artenschutz.
 5.
 - o **Landschaft:** Das Logistikzentrum von REWE ist mit 660 m Länge, 175 m Breite und 25 bis 35 m Höhe ein Bauwerk von immenser Größe, wie es in der Wetterau bisher nicht vorkommt. Es ruft eine hohe Landschaftszerstörung und grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes der Wetterau hervor. Durch den 24h-Betrieb ist eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur (Insekten) zu befürchten. Die bisherigen Veröffentlichungen der Gemeinde Wölfersheim und von REWE verharmlosen die Größe und zeigen nicht die wahren Ausmaße.
 6.
 - o **Verkehr und Lärm:** Die Fahrten von täglich 1500 LKW und 2000 PKW lassen über die Verbindung der K 181 zur B 455 und BAB 45 erhebliche Probleme der Verkehrsführung sowie der Lärm- und Schadstoffbelastung erwarten. Soweit ersichtlich kommt auf die Ortsdurchfahrt Wölfersheim eine höhere Verkehrsbelastung zu. Bei Staus oder Sperrung auf der BAB 45 ist ein erheblicher zusätzlicher LKW-Verkehr durch die Ortslagen von Wölfersheim und Echzell zu erwarten. Auch für Wohnbach ist dies absehbar. Selbst ohne Stau oder Sperrung würde der Verkehr Richtung Norden die kürzere und mautsparende Strecke durch Wohnbach zur Auffahrt Mün-

Zu 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Lage des Logistikzentrums inmitten der Ackerflur weitab der Ortslagen lässt eine Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen für die Anwohner insbesondere auch der Ortslage von Echzell nicht erwarten. Die Verdunstung des Niederschlagswassers wird über die Dachflächen bei der Mehrzahl der Regenereignisse auch künftig möglich sein. Eine Beschleunigung des Abflusses aus dem Gebiet ist allein nach stärkeren Regenereignissen zu erwarten und dies auch nur bis zum zulässigen Drosselabfluss. Bei diesen Wetterlagen bedarf es aber keiner Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Zu 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet Wetterau wurden bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens durch eine Verträglichkeitsstudie ausgeschlossen, die sich ausgiebig auch mit der Frage von Randeffekten durch das Vorhaben auseinandersetzt. Die im Gebiet selbst betroffenen Arten wurden in zwei Vegetationsperioden ermittelt; für sie werden geeignete Kompensationsmaßnahmen geplant und umgesetzt, die im Umweltbericht und im artenschutzrechtliche Fachbeitrag ausführlich hergeleitet und erläutert werden. Die Bestimmungen des BNatSchG oder der FFH-Richtlinie werden nicht verletzt.

Zu 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Der Umweltbericht setzt sich ausführlich mit den Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild auseinander und kommt zu schlüssigen Aussagen, die das Vorhaben sehr wohl als erheblichen Eingriff klassifizieren. Die Annahme der Verträglichkeit wird durch die geringe Sensibilität im Nahbereich des Plangebiets begründet. Gerade die Zunahme an Störungen im Offenland bei Wölfersheim hat bereits dazu geführt, dass die Landschaft im Umfeld der A 45 erheblich an Reiz und Erholungseignung verloren hat. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die „Lichtverschmutzung“ zu beachten, denn der Offenlandbereich zwischen Wölfersheim und Echzell wird bereits heute durch den Straßenverkehr erheblich mit nächtlicher Beleuchtung belastet. Gleichzeitig ist die Sensibilität einer intensiv genutzten Agrarlandschaft dieser Eingriffswirkung gegenüber deutlich geringer als beispielsweise in einer naturnahen Flussaue oder in Waldnähe. Die geplanten Eingriffe sind deshalb verträglich.

Zu 6.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im öffentlichen Straßennetz eine ausreichende Leistungsfähigkeit gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Simulation der Verkehrsströme sowie eine 24-h-Zählung erstellt, die das o.g. Ergebnis stützen.

zenberg der BAB 45 wählen. Umgekehrt genauso. Besonders für LKW ist dieser Weg nicht nur kürzer sondern auch schneller. Wohnbach leidet schon jetzt unter einer übermäßigen Verkehrs- und damit auch Lärmbelastung durch die Anlieferungen zur Biogasanlage. Auch nachts donnern die großen, lauten Schlepper mit ihren Anhängern über die L 3136 direkt an Wohnhäusern und Schlafzimmern vorbei. Bei den REWE-LKW würde das nicht anders sein. Auch die „Atemzeit“ mit ihren ruhebedürftigen Kindern liegt direkt an der Straße und wäre betroffen. Weiterer zusätzlicher Verkehr, insbesondere LKW ist nicht zumutbar / hinnehmbar. Wohnbach wird weder in der schalltechnischen Untersuchung noch in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt. In den offen gelegten Unterlagen wird ein Nachweis für eine sichere Verkehrsführung und ausreichende Verkehrsqualität nicht geführt. Die Angaben zu den zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Verkehr sind nicht plausibel und nicht nachzuvollziehen.

7.
 - o **Raumordnung:** Das Vorhaben widerspricht dem ursprünglichen Regionalplan Südhessen, seinen Zielen und Grundsätzen. Obwohl es im Rhein-Main-Gebiet mehrere andere Standortoptionen gibt, wurden diese Alternativen nicht geprüft oder ohne Abwägung mit Wölfersheim verworfen. Die Schaffung eines Logistikzentrums für REWE an dieser Stelle auf den besten Böden der Wetterau und Deutschlands ist nicht zwingend erforderlich. Ich verweise auf die Klagebegründung(en) der Klage des BUND im Namen des Aktionsbündnis Bodenschutz Wetterau.
 - o **Ressourcen:** Das Logistikzentrum hat einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch. Hinzuzurechnen ist der Kraftstoffverbrauch der weiten LKW-Fahrten. Da der Ressourcenverbrauch und die CO₂-Emissionen zu gering besteuert werden und Umwelt- und Gesundheitsschäden nicht bezahlt werden, zahlt REWE nicht die wahren Kosten. Zentralistische Konzepte werden gegenüber der regionalen (Land-) Wirtschaft bevorzugt. Die Aufgabe der Regionalplanung ist, gegenzusteuern zugunsten regionaler Wirtschaft.
8.
 - o **Gesamtwertung und Fazit:** Die Planung des Logistikparks Wölfersheim zugunsten des REWE Logistik-zentrums wird die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoller Böden zerstören. Die Versprechungen von REWE von „Verantwortung für Nachhaltigkeit“, „regionalen Produkten frisch vom Acker“ werden in ihr Gegenteil verkehrt. Zahlreiche Gutachten sowie die Stellungnahmen der Dezernate des RP Darmstadt weisen auf erhebliche und grundlegende Planungsmängel hin und wurden ignoriert.

Ohne ausreichende Aufklärung der vorgenannten Auswirkungen auf den Raum, ist eine Abwägung fehlerbehaftet und lässt wichtige raumbezogene Auswirkungen unberücksichtigt. Ich gehe davon aus, dass unter Würdigung der angesprochenen negativen Auswirkungen der Bebauungsplan nicht zugelassen werden darf.

Die Abwägungen der Regionalplanung wurden nicht durchgeführt, daher ist der Bebauungsplan nicht aus der Regionalplanung entwickelt und kann nicht bestandskräftig werden. Entgegen den Vorschriften des Baugesetzbuches wurde keine Bürgerbeteiligung durchgeführt, sondern nur eine Präsentation der Firma REWE. Zahlreiche Planungsunterlagen der Firma REWE wurden nicht öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher unvollständig durchgeführt worden.

Zusätzlicher Verkehr entsteht ausschließlich durch die Beschäftigten (PKW-Fahrten) sowie durch den Lieferverkehr (LKW-Fahrten). Einerseits kommt es durch den neuen Logistikstandort zu einem höheren Verkehrsaufkommen, andererseits wirkt der Wegfall des REWE-Verkehrs zwischen Rosbach und Hungen der Erhöhung entgegen. Die durch den Logistikstandort zusätzlich entstehende Verkehrsbelastung wurde anhand konkreter Informationen zu Mitarbeitern und Lieferverkehr sowohl des geplanten, als auch der beiden bestehenden Standorte in Rosbach und Hungen prognostiziert. Eine weitere oder auch anderweitige Entwicklung des neuen Standortes wurde mit einem Aufschlag auf die aktuellen Ansätze ebenfalls berücksichtigt.

Aus der schalltechnischen Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge) zum Bauleitplanverfahren geht hervor, dass durch den planbedingten Zusatzverkehr keine zusätzlichen Lärmbelastungen für umliegende Schutzbereiche hervorgehen. Eine spürbare Erhöhung der aktuellen Lärmsituation liegt erst ab einer Erhöhung von mindestens 3 dB (A) vor. Die Überprüfung der zu erwartenden Lärmbelastungen, auch für den Einwirkungsbereich des öffentlichen Verkehrsnetzes hinsichtlich der Wirkung des planbedingten Neuverkehrs, liefert keine spürbare Erhöhung der Lärmbelastungen.

Um die Höhe der zusätzlichen Schadstoffbelastungen durch das neue Logistikzentrum zu ermitteln wurde ein Luftschadstoffgutachten erstellt (Ingenieurbüro Lohmeyer). Dieses Gutachten legt ausführlich dar, dass aus den berechneten verkehrsbedingten Luftschadstoffkonzentrationen für den Planfall eines entwickelten Logistikzentrums mit entsprechendem Kfz-Verkehr im Bebauungsplangebiet „Logistikpark Wölfersheim A 45“ und auf den zuführenden Straßen zwar Zunahmen der Luftschadstoffkonzentrationen zu erwarten sind, jedoch führen diese zu keinen wesentlichen Konflikten mit den Grenzwerten der 39. BImSchV zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

Zu 8.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das Vorhaben entspricht den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen, da diese der grundsätzlichen Möglichkeit der Zielabweichung unterliegen. Aus der relativen Ortsgebundenheit des Vorhabens und dem Mangel an geeigneten Alternativstandorten ergibt sich der gewählte Standort als einzig realisierbarer für das geplante Projekt.

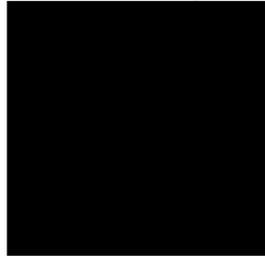
Zu 9.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 1-9 ist festzustellen, dass die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Das Vorhaben ist zulässig. Es ist falsch und wird nicht begründet, dass seitens des RP Darmstadt Planungsmängel geltend gemacht oder diese durch Gutachten postuliert würden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß BauGB wurde durchgeführt, zusätzlich wurde im Dezember 2018 eine Bürgerinformationsveranstaltung abgehalten. Sämtliche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens relevanten Unterlagen wurden offengelegt.

Ich bin persönlich betroffen, da ich in Wohnbach aufgewachsen bin. Falls dieses gigantische Logistikzentrum tatsächlich entstehen sollte, würde die Lebensqualität der Region deutlich verschlechtert werden. Die Eigenart der Wetterau als Natur- und Kulturlandschaft und Grundlage für das Gefühl von Identität und Heimat ginge verloren. Ob ich dann noch gerne hierher zurückkehren und wohnen möchte, ist fraglich.

Ich schließe mich darüber hinaus der Stellungnahme von BUND LV Hessen e.V./BI Bürger für Boden sowie weiterer Stellungnahmen von BUND Hessen und „Bürger für Boden“ an:

Mit freundlichen Grüßen



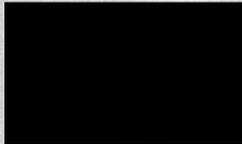
Zu 9.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1.

Kulturlandschaft und Grundlage für das Gefühl von Identität und Heimat ginge verloren. Ob ich dann noch gerne hierher zurückkehren und wohnen möchte, ist fraglich.

Ich schließe mich darüber hinaus der Stellungnahme von BUND LV Hessen e.V./BI Bürger für Boden sowie weiterer Stellungnahmen von BUND Hessen und „Bürger für Boden“ an

Freundliche Grüße,



Datum: 31.01.2019

Eintrag: 01. FEB. 2019

62. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

240

Seite 3 zur Stellungnahme: von [REDACTED]

Ergänzende Einwendungen:

1. Gerade in Zeiten des Klimawandels mit länger andauernden Trockenperioden sind gute Böden – wie in der Wetterau – wichtig, denn sie haben ein gutes Speichervermögen für Wasser. Und dies nicht nur durch die obere Bodenschicht.

Die Versiegelung dieser Böden kann nicht befürwortet werden!

Artikel 26c Staatsziel zur stärkeren Berücksichtigung der Nachhaltigkeit

Erläuterung des Gesetzes durch den hessischen Landtag

2. ...Nachhaltiges Handeln ist auf Dauerhaftigkeit angelegt. Die Berücksichtigung des Prinzips der Nachhaltigkeit hat insbesondere zur Folge, dass Gestaltungsspielräume der heutigen Generationen nicht zulasten der künftigen Generationen ausgenutzt werden dürfen, sondern verantwortungsvolles Handeln stets auch die Interessen künftiger Generationen berücksichtigen muss.

Artikel 26c

Der Staat, die Gemeinden und Gemeindeverbände berücksichtigen bei ihrem Handeln das Prinzip der Nachhaltigkeit, um die Interessen künftiger Generationen zu wahren.



63. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Flächeninanspruchnahme richtet sich nach dem Erfordernis und entspricht somit dem Gebot der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung werden im Bereich der Überbauung künftig nicht mehr möglich sein. Das anfallende Regenwasser wird zwischengespeichert und mit gedrosseltem Abfluss über ein mehrere Hundert Meter langes Grabensystem und eine zusätzlichen Rückhaltemulde dem Einzugsgebiet wieder zugeleitet. Hierbei ist auch von einer zumindest teilweisen Versickerung auszugehen, sodass der Gebietswasserhaushalt nicht nachhaltig verändert wird. Der Untergrund ist wegen des Lösslehms nur schlecht durchsickerbar und so tiefgründig, dass eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird regelkonform ermittelt und der zulässige Drosselabfluss eingehalten, sodass keine Schäden am Gewässersystem zu erwarten sind.

Auf allen Ebenen ist die Erarbeitung tragfähiger Konzepte notwendig, die eine Anpassung an den Klimawandel beinhalten. Diese können jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens erstellt werden.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Art. 26c der Hessischen Verfassung lautet: „Der Staat, die Gemeinden und Gemeindeverbände berücksichtigen bei ihrem Handeln das Prinzip der Nachhaltigkeit, um die Interessen künftiger Generationen zu wahren.“ Es handelt sich hierbei um ein Staatsziel, das im konkreten Einzelfall mit anderen, ggf. auch in Konflikt stehenden Staatszielen und nachgeordneten Rechtsnormen abzuwägen ist, zum Beispiel mit Art. 26d, der die Förderung der Infrastruktur als Staatsziel definiert. Welchem Ziel jeweils der Vorrang einzuräumen ist, obliegt der politischen Entscheidung und steht der rechtlichen Klärung offen. Ein Verstoß gegen die Verfassung ist damit nicht verbunden.

Ergänzende Einwendungen:

Teil 1

Der Einwand bezieht sich auf eine Passage aus:

Begründung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“
Planstand: Nov. 2018

S. 16/17

Die Zulässigkeit der genannten Nutzungen ergibt sich unmittelbar aus der Ausweisung des jeweiligen Gebietstyps. Da der bundeseinheitliche Katalog standortspezifische Besonderheiten jedoch nicht abzubilden vermag, sind im Einzelfall nicht standortadäquate Nutzungen auszuschließen oder in andere Gewerbegebiete der jeweiligen Gemeinde zu verweisen.

In dem vorliegenden Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ werden folgende Modifizierungen vorgenommen:

*Von den allgemein zulässigen Nutzungen sind **reine Einzelhandelsbetriebe** auszuschließen. Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist damit nur für die Selbstvermarktung der in dem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig und auch dies nur, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Es handelt sich hierbei um eines der Ziele der Raumordnung, niedergelegt unter Ziffer 2.4.3-6 (Z) des RPS, die für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht begründen.*

1. **Einwand:**
Vorweg: Die Ausweisung des Gebiets als Logistikpark suggeriert, dass sich hier mehrere Logistikbetriebe ansiedeln können und sollen. Das ist nicht der Fall. Dementsprechend sollte das Gelände schlicht als Logistikfläche für ein Einzelvorhaben bezeichnet werden.
2. Ich gehe davon aus, dass mit der Abkürzung RPS der Regionalplan Südhessen gemeint ist. Dort findet sich nach meiner Recherche kein Ziel mit der Ziffer 2.4.3-6 (Z). Ich bitte hier um Herstellung eines eindeutigen Bezugs (mit Zitat) unter Angabe der Seitenzahl (vermutlich ist der richtige Bezug Ziffer 3.4.3-6).

Durch die oben zitierte Modifizierung würde REWE grundsätzlich in die Lage versetzt, auf dem Gelände Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung der in dem Gebiet

64. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist als Gewerbegebiet i.S. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Innerhalb dieser Gebietskategorie sind Gewerbe- wie auch Logistikbetriebe allgemein zulässig. Eine Modifizierung ist nicht erforderlich.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Annahme ist korrekt. Es handelt sich hierbei um das Ziel Z3.4.3-3. „Die Einrichtung von Verkaufsflächen in diesen Gebieten ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.“ Die Festsetzung Ziffer A 1.1.1 der Textlichen Festsetzungen verfolgt das Ziel auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe an dieser Stelle auszuschließen! Sie schränkt hier die in einem Gewerbegebiet grundsätzlich bestehenden Möglichkeiten dort Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zu errichten weiter ein.

produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe einzurichten. Eine solche Möglichkeit für einige dieser Betriebe würde die Wettbewerbschancen der anderen Betriebe mindern, damit den Wettbewerb untereinander stark verzerren, letztlich eine Abhängigkeit der Produzenten von REWE befördern und damit dem Gedanken der Förderung unabhängiger, regionaler Selbstvermarkter widersprechen. Unterm Strich läuft die oben zitierte Modifizierung den Intentionen des RPS in Sachen Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe zuwider.

zu Z3.4.3-6 findet sich im RPS folgende Erläuterung:

3. „Hersteller-Direktverkaufszentren sind Einkaufszentren, in denen mehrere Hersteller ihre selbst produzierten Waren an Endverbraucher verkaufen. Aufgrund ihres Verkaufsflächenumfangs, ihrer Angebotsstruktur und Betriebsform können sie sich nicht nur unwesentlich auf die Ziele der Raumordnung auswirken. Sie sind somit entsprechend ihres überregionalen Einzugsbereiches auf die zentralörtlichen Verflechtungsbereiche abzustimmen. Aus diesem Grund sind sie nur in den zentralen Versorgungsbereichen der Oberzentren zulässig.“

3. Steht die Vergrößerung der Zahl von Pkw-Stellflächen auf 845 (z.B. durch Bau eines Parkdecks) im Zusammenhang mit der Planung solcher Verkaufsflächen?

Teil 2

Der Einwand bezieht sich auf eine Passage aus:

Begründung zum Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A 45"
Planstand: Nov. 2018

S. 25

„Artenschutz und Kompensation

Vorgesehen ist die Umnutzung eines großen Ackerschlagens in Form der pestizidfreien, modernen Dreifelderwirtschaft des 19. Jhs. mit Sommerung, Winterung und Brachfeld. 3,5 ha hiervon dienen dem artenschutzrechtlichen Ausgleich. Das Vorhaben wird in den ersten Jahren durch ein Monitoring begleitet, um seine Wirksamkeit prüfen und ggf. die Maßnahmen anpassen zu können.

So entstehen Habitate für die artenschutzrechtlich relevante Feldlerche und andere Bewohner des ackerbaulich genutzten Offenlandes, die aufgrund der zunehmenden Intensivierung in der Landwirtschaft fast durchweg starke Bestandsrückgänge zu verzeichnen haben. Anders als

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Factory-Outlet-Center (FOC), was ja mit dieser Beschreibung gemeint ist, ist innerhalb der Festsetzungen des hier in Rede stehenden Bebauungsplans weder zulässig noch gewünscht.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Schichtbetriebes wird eine zeitliche Umverteilung des Verkehrs stattfinden. Die benötigten Pkw- Parkplätze sind in ausreichender Anzahl auf dem Gelände des Logistikzentrums vorgesehen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

durch die Anlage von Blühstreifen oder sog. „Lerchenfenstern“ steht hierbei nicht die punktuelle Schaffung von Bruthabitaten, sondern die Entwicklung eines großflächigen Lebensraumes im Mittelpunkt, der neben den erforderlichen standörtlichen Bedingungen (nicht zu dichter Bewuchs, nur mäßige Stickstoffversorgung und Pestizidfreiheit) vor allem auch ein reiches Nahrungsangebot für Insekten bereitstellen soll, ohne die auch Lerchen und Rebhühner ihren Bestand nicht halten können.

Um dies zu erreichen, bedarf es vor allem der Entwicklung von schütterten Ackerwildkrautfluren innerhalb der Getreidefelder, was mit konventionellen Kultursorten aufgrund der hohen Kampfkraft heutiger Züchtungen kaum mehr möglich ist. Aus diesem Grund ist vorgesehen, traditionelle Sorten von Roggen und Hafer, aber auch Dinkel und Emmer anzubauen. Selten gewordene Ackerkräuter sollen gezielt zugesät werden. Um die Fruchtfolge zu gewährleisten und eine Vermarktung der Erträge zu ermöglichen, sieht die Fruchtfolge zudem den Anbau von Buchweizen und Lein vor. Luzerne oder Klee dienen als Gründüngung dieser „modifizierten“ Dreifelderwirtschaft.

Um den Rhythmus von Winter- und Sommerfrucht sowie Brache innerhalb des Flurstücks gewährleisten zu können, wird die Fläche in zwölf „Langstreifen“ unterteilt, wodurch sich vier „Gewanne“ à drei schmaler Schläge ergeben. Jedes Feld hat somit eine Länge von rd. 140 m und eine Breite von 24 m, umfasst also rd. 1 ha. Da der systembedingte Wechsel der Dreifelderwirtschaft auf eine durch 3 teilbare Zahl von Feldern beruht, werden zwei „Zelgen“ künftig gleichartig bewirtschaftet.

Die Dreifelderwirtschaft ist ein langfristig angelegtes Projekt, das weit über das naturschutzfachliche und -rechtliche Erfordernis für den vorliegenden Bebauungsplan hinausgeht. Für diesen ist die Neuschaffung von sieben Bruthabitaten für die Feldlerche Ziel und Verpflichtung. Die darüber hinaus gehenden Effekte können dem Ökokonto der Gemeinde Wölfersheim gutgeschrieben werden. Wie hoch diese sein werden, hängt von der künftigen Entwicklung der Fläche ab.“

Im Rahmen der Offenlage wurde das für den Ausgleich avisierte Gelände nicht dargelegt. Erst im Rahmen der Bauausschusssitzung am 5.12. wurde auf Nachfrage ein Gebiet im Bereich des Schwarzenberg Grabens benannt.

4.

Um beurteilen zu können, ob das avisierte Gelände überhaupt für das Vorhaben geeignet ist, bedarf es einer Potentialanalyse, ob das Gelände – insbesondere im Hinblick auf angrenzende Gehölze (Meidungsabstände) - geeignet ist. Eine solche Analyse fehlt bisher.

Unklar ist auch die langfristige Finanzierung der CEF-Maßnahme (mit Monitoring).

Das Gelände soll angelegt werden, um Ersatz für das derzeit – unter den jetzigen Bedingungen der dort praktizierten Landwirtschaft - von ca. 7 Brutpaaren nutzbare Offenland-Habitat (30 ha) zu bieten. Unter den Bedingungen der Landwirtschaft der 1960er Jahre war das Habitat für 20 Brutpaare pro 10 ha geeignet.

Wenn immer nur gerade Ersatz für die immer kleiner werdenden Restbestände auf dadurch zwangsläufig immer kleiner werdenden Ersatzflächen schaffen, dann

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Herleitung des artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich beschrieben. Es handelt sich um eine vorläufige Ermittlung, die durch das Monitoring zu bestätigen ist. Die Zielflächen wurden mit der UNB abgestimmt. Der Erfolg der Maßnahme wird durch einen Vergleich der künftigen Brutdichte in einem größeren Landschaftsraum geprüft, weshalb eine Erhebung des Vorzustandes entbehrlich ist. Die Finanzierung wird durch die Gemeinde bzw. den Vorhabenträger sichergestellt.

5. verzögern wir nur den Prozess, der zum Verschwinden der Arten führt. Statt dessen sollten wir den Prozess umkehren, indem wir allgemein auf allen noch verfügbaren Habitatsflächen das Fortpflanzungspotential wieder steigern.

Es wäre also grundsätzlich sinnvoller, den Landwirten in der Gegend (großflächig) finanzielle Anreize zu geben, um langfristig durch geeignete landwirtschaftliche Veränderungen das Fortpflanzungspotential der von ihnen bewirtschafteten Flächen für die bedrohten Arten zu steigern (so dass diese Flächen wieder höherwertige Habitatflächen werden).

Teil 3

Der Einwand bezieht sich auf den Umweltbericht.

6. Der Waschbach wird durch die großflächige Versiegelung eines Teils seines Einzugsgebietes durch erhöhten hydraulischen Stress beeinträchtigt: Einerseits wird der Trockenwetterabfluss verringert (ohnehin verschärft durch Klimawandel), andererseits kommt es bei Starkregen voraussichtlich zu erheblichen (schon rein mechanischen) Belastungen auf Grund der Einleitung mit bis zu 450 Liter/Sekunde (über mehrere Stunden (ca. 10-15 Stunden)), um das auf dem versiegelten Gelände rückgestaute Regenwasser bei gedrosselt max. 450 Liter/Sekunde ablaufen zu lassen.

Zum veränderten Trockenwetterabfluss wird im Umweltbericht nichts gesagt.

Auch auf die Ökologie des Gewässers mit den darin vertretenen Arten und die Einflüsse des Vorhabens darauf wird nicht eingegangen.

Das ist jedoch bei einem solchen Eingriff erforderlich.

Zu 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Es ist naturschutzfachlich unstrittig, dass wirksamer Artenschutz besser durch eine Wiederherstellung oder Annäherung an traditionelle Bewirtschaftungsformen unserer Landschaft zu erreichen ist als durch auf eine einzelne Art „zugesschnittene“ Maßnahmen. Dies wird gerade durch den seit Jahren zu beobachtenden kollektiven Rückgang der Feldvögel aus der Agrarlandschaft unterstrichen. Es macht deshalb Sinn, großräumige Maßnahmen einer extensiven ackerbaulichen Nutzung in Anlehnung an die tradierte Dreifelderwirtschaft zu ergreifen. Hierdurch werden negative Randeffekte zurückgedrängt, die Bedingungen für den Aufbau autochthoner Insektenpopulationen geschaffen sowie Nutzungsrhythmen und Fruchtfolgen wieder eingeführt, die den Ansprüchen der Feldvögel angepasst sind. Dass von einer solchen Maßnahme nicht nur die Feldlerche, sondern auch Rebhuhn und Grauammer in hohem Maße profitieren, kann ernsthaft nicht bezweifelt werden. Um ihren Erfolg sicherzustellen, wird Maßnahme durch ein Monitoring begleitet.

Zu 6.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung werden im Bereich der Überbauung künftig nicht mehr möglich sein. Das anfallende Regenwasser wird zwischengespeichert und mit gedrosseltem Abfluss über ein mehrere Hundert Meter langes Grabensystem und eine zusätzlichen Rückhalte mulde dem Einzugsgebiet wieder zugeleitet. Hierbei ist auch von einer zumindest teilweisen Versickerung auszugehen, sodass der Gebietswasserhaushalt nicht nachhaltig verändert wird. Der Untergrund ist wegen des Lösslehms nur schlecht durchsickerbar und so tiefgründig, dass eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird regelkonform ermittelt und der zulässige Drosselabfluss eingehalten, sodass keine Schäden am Gewässersystem zu erwarten sind.

Hinsichtlich der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist nicht von Verstößen gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz auszugehen, da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden.

Eine gewässerökologische Betrachtung ist fachlich und rechtlich nicht erforderlich, wenn das eingeleitete Wasser – wie vorliegend – unbelastet ist und die Einleitmenge den behördlichen Vorgaben entspricht.

Gemeindevorstand
Thomas Größer
Hauptstraße 60

61200 Wölfersheim

Einwendungen zum Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A 45"

Ich lehne den vorgelegten Bebauungsplan ab.

Begründung

Die eingebrachten Einwendungen beziehen sich überwiegend auf
- das Dokument "Gemeinde Wölfersheim **Begründung** zum Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A 45" Planstand November 2018, Entwurf von PlanES, Frau Schade" (angegebene Seitenzahlen)
- die Antwort von Frau Schade auf meine persönliche Einwendung vom 18.01.2018
- weitere Einwendungen

Regionalplan (S. 5)

1.

"Fläche II des Antrags, vgl. Abb. 2": Aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen geht die Flurbezeichnung nicht hervor und die Skizze ist zu ungenau, um sie erkennen zu können. Welche Acker-/Grünlandzahl haben die betreffenden Flurstücke?
Welche Acker-/Grünzahl haben die anderen "zurückgegebenen" Flurstücke?
Diese Angaben fehlten in der Begründung.

"...Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, die in dieser Form nicht vollständig auszugleichen ist."

2.

Die Umnutzung des Ackerbodens als Gelände für ein Logistikzentrum widerspricht in vieler Hinsicht dem Bodenschutzgesetz.
Eine Versiegelung von ca. 30 ha besten Ackerbodens ist eine im höchsten Maß schädliche Bodenveränderung, die nicht wieder gut zu machen ist. Mit dem Bau werden ca. 30 ha Ackerboden in ihrer natürlichen Funktion sowie in ihrer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte unwiederbringlich zerstört.

Die Funktionen dieses im weltweiten Vergleich außerordentlich guten Bodens (Lebensgrundlage zum Wachstum von Pflanzen, Tieren und Mikroorganismen, Möglichkeit zum Lebensmittelanbau, Klimaregulation, hier besonders Kaltluftzeugung im Zusammenhang mit dem Wasserhaushalt der Pflanzen, Grundwasserneubildung für Wasser mit besonders guter Qualität, Kohlenstoffspeicher, hervorragender Wasserspeicher) werden für immer und irreparabel zerstört - sie können nicht wieder hergestellt werden, wenn REWE oder ein Nachfolger das Gelände verlässt.

Dagegen ist eine Umstellung von konventionellem Landbau zu ökologischem Landbau, der einer nachhaltigen Bewirtschaftung von Ackerfläche am dienlichsten ist, in der Regel innerhalb von 2 - 5 Jahren je nach angebauter Pflanzensorte möglich.

Warum hat man die 10 ha im Bereich der Flurstücke Flur 15/58, 15/59, 15/83, 15/84, 15/85 zurückgegeben, die fast zu 100% in Gelände mit Ackerzahlen von 30 - 50 liegen?

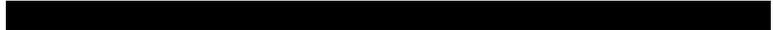
Seite 1 von 11

Gemeinde Wölfersheim		
Eing.: 01. Feb. 2019		
Stelle		

E: 01.02.19
p. raie /RS



Eingang PlanES
06. FEB. 2019

65. 

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Plankarten des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) haben den Maßstab 1: 50.000 und nicht parzellenscharf. Auf dieser Ebene können insofern keine weitergehenden Aussagen getroffen werden.

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das BBodSchG sieht vor, dass städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die betreffenden Ausführungen stellen aber keine verbindliche Norm dar, sondern sind in Abwägung mit anderen Belangen und Rechtsgütern im Einzelfall zu prüfen und angemessen umzusetzen. Ein Vorhaben wie das geplante Logistikzentrum kann per se nicht im Innenbereich verwirklicht werden. Die Flächeninanspruchnahme richtet sich nach dem Erfordernis und entspricht somit dem Gebot der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Die Beanspruchung wertvoller Böden durch das Vorhaben ist unstrittig, bei Planungen in der fruchtbaren Wetterau aber letztlich unvermeidbar, will man die für den Naturschutz wertvollen Mager- und Feuchtstandorte sowie die Überschwemmungsgebiete von Bebauung freihalten. Ein völliger Verzicht auf Baumaßnahmen und somit auch auf gewerbliche Großvorhaben würde die wirtschaftliche Lebensfähigkeit der Kommunen in der Region aber nachhaltig in Frage stellen und kann nicht Ziel der Raumplanung sein.

Der Umweltbericht setzt sich ausführlich mit den Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild auseinander und kommt zu schlüssigen Aussagen, die das Vorhaben sehr wohl als erheblichen Eingriff klassifizieren. Die Annahme der Verträglichkeit wird durch die geringe Sensibilität im Nahbereich des Plangebiets begründet. Gerade die Zunahme an Störungen im Offenland bei Wölfersheim hat bereits dazu geführt, dass die Landschaft im Umfeld der A 45 erheblich an Reiz und Erholungseignung verloren hat.

3.

Bodenschutz:

"Laut Empfehlung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO2003 u. 2009) sowie von Studien zum Thema Bodenfunktionsbewertung sind folgende Bodenfunktionen bzw. Bodenteilfunktionen mit den entsprechenden Kriterien von besonderer Relevanz in Planungsverfahren (LAMBRECHT et al. 2003; PETER et al. 2009a, 2009b, PETER et al. 2011):
- Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotenzial) sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt mit im Einzelfall zu bestimmenden Kriterien,
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Diese Auswahl basiert auf einer Analyse der Wirkfaktoren bei Vorhabender Bauleitplanung auf die verschiedenen Bodenfunktionen bzw. Bodenteilfunktionen. Demnach sind in der Regel vornehmlich die Bodenfunktionen Lebensraum für Pflanzen, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt sowie die Archivfunktion betroffen. Es ist anzustreben, zumindest diese drei Boden- bzw. Bodenteilfunktionen im Rahmen der Umweltprüfung bei Verfahren der Bauleitplanung sowie übergeordneter Planungsverfahren zu bewerten." usw.

Quelle

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/BFD5L/BFD5L_methodenentwicklung_bewertung_bodenfunktionen_20120928.pdf

Sieht man sich die Karte im BodenViewer Hessen unter dem Kartenelement "Bodenschutz in der Planung" an, stellt man fest, dass die 80% hochwertigen Ackerbodens des beplanten Gebietes in der Bodenfunktionsbewertung als "sehr hoch" (das ist die 5. von 5 Stufen) in ihrem Funktionserfüllungsgrad bewertet werden.

<http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>

Das heißt ganz klar, dass, wenn Bodenschutz Gesetz wird, solche Böden nicht umgewidmet werden dürfen.

<https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung.html>

Güterverkehr (S. 7)

"Wie Wirtschafts- und Verkehrsminister Tarek Al-Wazir (Grüne) mitteilt, wurde der Stadt Hungen, der Gemeinde Wölfersheim, dem Landkreis Gießen und dem Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) empfohlen, die weitere Planung der Reaktivierung der Horloffalbahn (Wölfersheim-Hungen) zu veranlassen. Auf dieser Grundlage kann der RMV die Planung fördern. Ferner stellt das Land eine finanzielle Beteiligung an den späteren Baukosten in Aussicht."

<https://wirtschaft.hessen.de/presse/pressemitteilung/planung-der-horloffalbahn-soll-starten>

Die Umbauten der Gleise in den Bahnhöfen Beienheim und Wölfersheim wurden für die Umsetzung dieses Vorhabens begonnen und z. T. abgeschlossen.

Warum macht man eine Planung über 30 - 50 Jahre ohne einen Bahnanschluss zu berücksichtigen, der vor Ort liegt? Mit der Bahn können Güter nach Hanau oder an einen Bahnhof der neu geplanten Ost-West-Tangente Frankfurt oder nach Neu-Isenburg verbracht werden. Die Einbeziehung der Binnenhäfen wie Mainz, Frankfurt, Hanau fehlt.

Das alles nicht zu berücksichtigen und ein Logistikzentrum ausschließlich für Verkehr auf der Straße zu planen, ist kein zukunftsfähiger Denkansatz.

Autobahnen (so sie denn genutzt werden) sind über die Jahre mit LKW-Verkehr so belastet/überlastet worden, dass ein LKW mehr und mehr zu einer Immobilie, und damit zum Warenlager wird.

Was ist "intermodal" an dem geplanten Verkehrskonzept?

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht setzt sich ausführlich und gemäß den Vorschriften des BauGB mit den Folgen des Eingriffs auseinander. Die genannten Bodenfunktionen werden hierbei beachtet und die entsprechenden Eingriffswirkungen gewürdigt. Bei den zitierten Quellen handelt es sich um Handlungsempfehlungen zum Umgang mit dem Boden in Planverfahren. Das BBodSchG kennt aber keinen Verbotstatbestand oder Genehmigungsvorbehalt für die Überplanung von Böden. Hier wirken allein das Bau(planungs)recht und die Eingriffsregelung.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Grundsatz, wonach neue Logistikzentren eine intermodale Verkehrsanbindung haben sollen, ist hier überwindbar, das Filialnetz eines Lebensmittelvollversorgers nie auf dem Wasser, über die Schiene oder aus der Luft angegliedert werden können. Ein solches Filialnetz wird immer über Straßen angegliedert.

4. **Automatisierung und ergonomisches Arbeiten** (S. 7): Hat der Betriebsrat vertraglich sicher gestellt, dass die dazu notwendigen Daten ausschließlich zur Ermöglichung ergonomischen Arbeitens erstellt werden und nicht zur Kontrolle des Arbeitnehmers verwendet werden dürfen?
5. **Zusage, dass alle Logistik-Mitarbeiter übernommen werden:**
Wie viele MitarbeiterInnen, die jetzt in Hungen bzw. Rosbach arbeiten, beabsichtigen, einen Vertrag im REWE Logistikzentrum Berstadt anzunehmen?
Welche Verträge bestehen mit z. B. Fahrern und Kommissionierern oder Subunternehmen, die im geplanten Logistikpark oder im Rahmen der Zulieferung/Abfahrten ArbeitnehmerInnen beschäftigen werden?
Nach Angaben der Gemeinde sollen insgesamt 550 Arbeits- und 20 Ausbildungsplätze umsiedeln bzw. entstehen.
Es fehlt die Prognose über eine Entwicklung der Arbeits- und Ausbildungsplatzzahlen z. B. im Hinblick auf die Automatisierung/Robotisierung des Betriebs.
6. **"Das zu überplanende Gebiet wurde bis zu seiner Erschließung als Gewerbestandort intensiv ackerbaulich genutzt ..."** (S. 9)
Richtig ist, dass die Erschließung als Gewerbestandort noch nicht begonnen wurde. Gehören archäologische Untersuchungen oder Bohrungen zur Untersuchung des Unterbodens bereits zur "Erschließung"?
Richtig ist, dass große Teile des Gebietes auch 2019 ackerbaulich genutzt werden.
7. **Modellflugplatz** (S. 11)
Welche Planung gibt es im Umgang mit der Tatsache, dass das Areal des Modellflugplatzes Kompensationsfläche ist?
Welche Planung gibt es im Umgang mit der Tatsache, dass die Allee an der K181 zu (mindestens) einem Ökokonto gehört?
Quelle: <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de> vom 29.01.2019
8. **Topografie** (S. 11)
"Bei dem Gelände handelt es sich um eine nahezu ebene Fläche. Der Bereich fällt von Süden nach Norden von rd. 154 mÜNN auf rd. 150 mÜNN."
Das ist falsch.
9. **verkehrliche Einbindung** (S. 11)
auf dem Bebauungsplan ist die geplante Verkehrsführung nicht erkennbar

zu S. 12
Maßnahmen der Innenentwicklung
"Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen."
10. Die Prüfung und Abwägung potentieller alternativer Standorte im Gemeindegebiet von Wölfersheim wurde im Rahmen der Offenlage nicht dargelegt.
Da die Gemeinde Wölfersheim wohl nicht an einer Standortsuche beteiligt war, ist dieses Argument hinfällig.

Seite 3 von 11

Zu 4 u. 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führt sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten können. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden. Es ist anzunehmen, dass es insgesamt zu einem Anstieg der Beschäftigtenzahlen kommt. Was das Thema Datenschutz anbetrifft, so muss dieser den entsprechenden Vorgaben insb. der Datenschutzgrundverordnung entsprechen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gebiet wird bis heute ackerbaulich genutzt. Die laufenden Untersuchungen gelten nicht als Erschließung.

Zu 7.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt bestehende Kompensationsbindungen, die rechtskonform an anderer Stelle durchgeführt werden sollen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Angaben sind korrekt. Die Höhen beziehen sich auf den Wirtschaftsweg, der das Gelände von Südwesten nach Nordosten quert.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan sind die beiden geplanten Anbindungen an die Kreisstraße deutlich erkennbar. Die verkehrliche Erschließung innerhalb des Gewerbegebiets obliegt dem jeweiligen Unternehmensgegenstand.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Kapitel 1.6 auf der Seite 12 der Begründung werden entsprechende Aussagen getroffen. Konkretisierend sei hierzu ausgeführt, dass die REWE Group bereits Anfang 2016 mit der Suche nach potentiellen Gewerbeflächen in einem Umkreis von ca. 50 bis 60 km rund um Frankfurt begann. Mit der Identifizierung geeigneter Grundstücke wurde die externe Firma Imtargis beauftragt, die neun Flächen individuell auf deren Eignung prüfte. Mehrere davon (z. B. Großen Buseck, Gewerbegebiet Ost, Fernwald, An der A5, Butzbach, Magnapark, Friedberg, Ray Barracks) schieden bereits im Vorfeld aufgrund mangelnder Grundstücksgröße aus.
Die Ansiedlungsmöglichkeiten an den drei verbliebenen Standorten Hungen, Gießen, Wölfersheim wurden parallel intensiv geprüft, wobei der Standort in Wölfersheim nach Absage der Stadt Gießen als einziger alle Anforderungen –Lage: zentral im Liefergebiet, Mitarbeiterbindung: Nähe zum Altstandort, Grundstücksgröße: > = 300.000 m², ebenerdig, Erschließung: BAB-Anschluss, Parkplätze: > 600 PKW- und > 200 LKW-Stellplätze- nahezu vollständig erfüllte.

Es wird vielmehr von Gemeindevertretern die Entscheidung gefällt, ein 30 ha großes Gelände, das überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, REWE ohne vorherige Begutachtung anzubieten, und die Fläche in Industriegebiet/Gewerbegebiet umwidmen zu lassen. REWE besteht auf einem Gebäude von 660 m Länge, 175 m Breite und vor allem bis zu 37 m Höhe, konnte angeblich dafür kein geeignetes Gelände finden. Es ist unter umwelt-, stadt- und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten fast selbstverständlich, dass man eine Höhenbeschränkung für Gebäude hat. Es versteht sich auch von selbst, dass in Wölfersheim für diese Gebäudegröße keine Innenentwicklung möglich ist. Es gab keine vergleichbaren Bemühungen, auch mittelständige Betriebe zu unterstützen, und verstößt damit gegen BauGB §1 5, 8a

Die Prüfung und Abwägung potentieller alternativer Standorte im Gemeindegebiet von Wölfersheim wurde im Rahmen der Offenlage nicht dargelegt.

Nach wie vor ist unklar, welches des 10. Standort ist, der im Auftrag von REWE untersucht wurde, bevor Wölfersheim angeboten wurde.

- 11. **Mai 2016** (S. 12)
 "Zudem fand im Mai 2016 ein **Abstimmungs- und Strategietreffen ...**"
 In welchem Veröffentlichungsorgan (Nummer, Jahr) wurden die GemeindevertreterInnen von Wölfersheim, die gewählten VertreterInnen von Nidda und Echzell darüber informiert? Wann und auf welche Weise wurden die Eigentümer der betroffenen Flurstücke darüber informiert?
 Für die Öffentlichkeit und die Eigentümer hat dieses Treffen nicht stattgefunden.

 "interkommunal" ist es ja nun nicht geworden.
 Was sagen die Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH, die Gemeinde Echzell und die Stadt Nidda dazu?
- 12. **Sortiment** (S. 13)
 "Alle Sortimente (Trocken- und Tiefkühlsortiment, Obst und Gemüse, Frischeprodukte (Milch- und Molkereiprodukte sowie Fleisch) werden an einem Standort vereint."

 Wir haben gehört, dass das Tiefkühlsortiment und Frischeprodukte wg. der Kühlung nicht für Berstadt geplant ist - was stimmt?
- 13. **umliegende Kommunen**
 "Auch wirtschaftlich ergeben sich ... auch für die umliegenden Kommunen Vorteile aus dem Bau des Logistikzentrums."
 Mir ist keine entsprechende Analyse bekannt. Ich bitte Sie, mir die Quelle/Analyse, die dieser Behauptung zugrunde liegt, zu nennen.
- 14. **Arbeitsplätze**
 Es gibt keine Aussage zur Qualität der Arbeits- oder Ausbildungsplätze über die 30 - 50 Jahre. Es gibt keine Zusicherung der Beständigkeit von Arbeits- oder Ausbildungsplätzen. Welche Tätigkeiten sollen im geplanten Gebäude ausgeführt werden?
 Wie wird das Verhältnis von Kommissionieren und Verpacken/ Umschlagen von Waren sein?

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Echzell trägt Bedenken vor, die Stadt Nidda nicht und die Wirtschaftsförderung hat keine Stellungnahme abgegeben. Die Eigentümer sind über derartig frühzeitige und vorbereitende Planungen nicht zu informieren.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Standort Wölfersheim wird die regionalen Sortimente „Obst und Gemüse“, „Frische-dienst“, „Frischfleisch“ und „Trockensortiment“ beherbergen. Das Sortiment „Tiefkühlkost“ ist zum Start hin nicht angedacht. In einer vorgesehenen Erweiterungsfläche haben wir die Möglichkeit das Sortiment nachträglich einzubringen. Das ist eine strategische Entscheidung, die aus unserer Lagernetzstrategie hervorgeht. Auf die geplante Kühlanlage ist dieses Vorgehen nicht zurückzuführen.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vgl. u.a. die Ausführungen zu Ziffer 4 und 5., Stichwort Arbeitsplätze.

14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er geht jedoch weit über die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinaus, als dass dieser bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigt werden könnte.

An einem REWE-Stand (Infoveranstaltung am 18.12.18) sagte mir eine REWE-Mitarbeiterin: "Zunächst wird händisch kommissioniert, dann das wird zunehmend über Roboter erledigt. Der online-Handel wird über Busschen (?) vertrieben werden."

Gerade, weil darüber keine Aussagen getätigt werden können oder man das nicht will, halte ich die Ansiedlung dieses Konzerns für nicht angebracht.
Die Gemeinde Wölfersheim wird erpressbar, da alles das, was REWE jetzt oder in Zukunft (30 - 50 Jahre) durchsetzen will, im Namen des Erhalts von Arbeitsplätzen geschehen wird.

15. **Angebot aus dem gewerblich-industriellen Bereich** (S. 17)
"... der Erreichung des Planziels, an diesem immissionsschutzrechtlich vergleichsweise unproblematischen Standort auch Unternehmen aus dem gewerblich-industriellen Bereich ein Angebot unterbreiten zu können."
- Welchem Unternehmen aus dem gewerblich-industriellen Bereich soll ein Angebot unterbreitet werden?
16. **arbeitsplatzintensiver Betrieb**
Das REWE-Logistikzentrum stellt auf längere Sicht keinen "arbeitsplatzintensiven Betrieb" dar:
Kommissionierer werden durch Robotertechnik ersetzt werden, siehe Anmerkung zu S. 13, oder outgesourct .
17. **Artenschutz und Kompensation** (S. 25)
siehe Anmerkung zu Seite 11, Modellflugplatz und Alleebäume
- zu Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag IBU**
5.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
Die für die Dreifelderwirtschaft geplante Ackerfläche geht somit dem bisherigen Eigentümer/Pächter in seiner bisherigen Nutzung verloren.
30 ha "bekanntem" Ackerlandes gehen der Feldlerche (Vogel des Jahres 2019) verloren.
Es liegt keine gutachterliche Einschätzung für die Eignung des für die Maßnahme vorgesehenen Areals vor.
So fehlt der Nachweis, dass die für die Maßnahme geplante Fläche ausreicht.
Wie viele Bruthabitate der Feldlerche, wie viele Rebhühner sind in dem für die Dreifelderwirtschaft vorgesehenen Ackerschlag in den Jahren 2017 und 2018 gezählt worden?
Wer bezahlt das Monitoring dieser geplanten Maßnahme?
18. **Entsorgung** (S.27)
Lärm entsteht auch durch Beseitigung von Abfall - darauf wird nicht eingegangen.
19. **Boden** (S.30)
"Aus mächtigen Lössablagerungen sind nach der letzten Eiszeit mittel- bis tiefgründige Parabraunerden entstanden, die in Teilen sogar als Tschernosem (Schwarzerde) anzusprechen sind. Die Böden besitzen eine entsprechend hohe Produktionsfunktion (sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und hohes Wasserspeicher- bzw. Nitratrückhaltevermögen) mit Ertragsmesszahlen von 80 bis 90 im nordwestlichen Teil. Mit einer Ertragsmesszahl zwischen 40 und 65 deutlich

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen?

Die Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist als Gewerbegebiet i.S. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Innerhalb dieser Gebietskategorie sind Gewerbe- wie auch Logistikbetriebe allgemein zulässig.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vgl. Ausführungen zu 4 und 5.

Zu 17.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Herleitung des artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich beschrieben. Es handelt sich um eine vorläufige Ermittlung, die durch das Monitoring zu bestätigen ist. Die Zielflächen wurden mit der UNB abgestimmt. Der Erfolg der Maßnahme wird durch einen Vergleich der künftigen Brutdichte in einem größeren Landschaftsraum geprüft, weshalb eine Erhebung des Vorzustandes entbehrlich ist.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Beseitigung von Abfall- und Reststoffen erfolgt auf dem Grundstück selbst. Hierdurch ist keine erhebliche Beeinträchtigung umliegender schutzwürdiger Nutzungen zu erwarten.

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen sind eindeutig. Auf ca. ein Drittel des Gebietes hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine geringere Wertigkeit besitzen.

geringer eingestuft werden die Böden im Südosten des Plangebiets, wo Teile des ehemaligen oberflächennahen Braunkohleabbaus bei Wölfersheim im Geltungsbereich liegen."

Diese Angaben sind ungenau und damit irreführend. Es entsteht der Eindruck, dass der Wert der Äcker im Planungsgebiet insgesamt nicht sehr hoch ist.
Ich bitte um Klärung des genauen Sachverhaltes.

Brunnen(S. 32)

20. "Darüber hinausgehenden Mengen müssen entweder über einen Brunnen oder über sonstige Vorkehrungen primär auf dem Grundstück sichergestellt werden."

Wie verträgt sich der Betrieb eines Brunnens mit der Tatsache, dass nicht einmal Wölfersheimer BürgerInnen Wasser aus dieser Region sondern vom Vogelsberg erhalten? Welche Vorschriften ergeben sich daraus, dass das Areal in einem Heilquellenschutzgebiet liegt?
Wie tief darf ein solcher Brunnen gebohrt werden? Wie viel Wasser darf pro Zeiteinheit entnommen werden?
Was sind "sonstige Vorkehrungen primär auf dem Grundstück"?

Kornkammer (S. 39)

21. " ... schon in römischer Zeit **intensiv landwirtschaftlich** genutzten „Kornkammer“ Wetterau..."
Man kann es auch so sehen: Dieser Boden ist so gut, dass selbst die Nutzung in vorrömischer und römischer Zeit seiner Fruchtbarkeit nicht schadete. In anderen Regionen Mitteleuropas sieht das ganz anders aus.
<http://www.ahabc.de/bodenerosion-in-mittleuropa-ein-ueberblick/>
Gerade an dem geplanten Areal hat seit Beginn der Siedlungszeit kaum Erosion stattgefunden/findet kaum Erosion statt - deshalb seine hohe Fruchtbarkeit, die nur durch die Arbeiten der Preußen Elektra zerstört wurde, was zu niedrigeren Ackerzahlen führte.

ohne Seitenangabe

23. **Eine Sichtbarkeitsanalyse fehlt.**

Parkdeck

24. Wozu benötigt man 750 + 95 Pkw-Stellplätze bei ca. 520 Mitarbeitern, die in drei Schichten arbeiten? Eine Begründung der Notwendigkeit für ein Parkdeck fehlt.

Monitoring

25. Fachbereiche des Regierungspräsidiums sehen die Umwidmung und den Bau kritisch bis sehr kritisch, stimmen aber dem Bau zu, wenn Maßnahmen ergriffen werden.
Wer überwacht und bezahlt "entsprechende Maßnahmen, welche die erheblichen Beeinträchtigungen teilweise verringern und ausgleichen"?

Wer löscht einen Brand, wenn die Sprinkleranlagen nicht ausreichen?

Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angesprochen sind hier die Regelvorgaben zum Brandschutz. Zum gegebenen Zeitpunkt wird nicht davon ausgegangen, dass der Bau eines Brunnens erforderlich wird. Außerdem muss auch hierfür eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt werden.

Zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im 2. Entwurf des Bebauungsplans wurde eine Zusatzbewertung Landschaftsbild integriert, die die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans maximal zulässige Kubatur eines geplanten Gebäudes darstellt.

Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Neben den REWE-Mitarbeitern (550 Angestellte + 20 Auszubildende) sind auch Stellplätze für Dienstleister, Besucher und Fremdfahrer vorzusehen, die mittels eigener Pkws anreisen. Darüber hinaus überlappen sich Stellplatznutzungen im Falle von Schichtwechseln, d.h. die Pkw-Stellplätze der endenden Schicht sind noch belegt und gleichzeitig erreichen die Mitarbeiter der folgenden Schicht das Plangrundstück. Auch für diesen Fall sind ausreichende Stellplätze vorzuhalten, um Staus infolge von Parksuchverkehren zu vermeiden.

Zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das generell nicht unübliche Monitoring wird mit den zuständigen Behörden abgestimmt und seitens der Gemeinde Wölfersheim und/oder dem Vorhabenträger beauftragt. Für die Löschung von Bränden ist auch hier die Feuerwehr zuständig.

26. **zu der Antwort von Frau Schade auf meine persönliche Einwendung vom 18.01.2018:**
"Andernfalls wäre in weiten Teilen der Wetterau keine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen mehr möglich."

Ich kenne keine derartige Analyse/Prognose.
Bitte nennen Sie mir die Quelle, die dieser Behauptung zugrunde liegt.

Es fehlt die Analyse und der Konsens in der Gemeinde Wölfersheim, welche Grundstücke oder Flurstücke für eine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung in Frage kämen.

Ich halte es für ethisch nicht vertretbar, diesen Boden (siehe Gutachten) zu vernichten - unabhängig davon, wie viel Ackerland die Gemeinde Wölfersheim noch hat.
Nach Rechnung der Gemeinde Wölfersheim werden **nur 1 %** der Ackerfläche Wölfersheims versiegelt. Die (im RegFPN 2020?) folgenden verplanten **nur 1 %** der Ackerfläche Wölfersheims werden weniger als 30 ha betragen usw.

Wie viel ha Ackerfläche hat Wölfersheim seit 1945 verloren?
Zwischen 1978 und 2008 sind ca. 100.000 ha Landwirtschaftsfläche in Hessen verschwunden, ca. die Hälfte für Gebäude. Jetzt sind wir im Jahr 2019. In Hessen werden seit Jahren mehr als 3 ha/Tag für die Landwirtschaft unbrauchbar gemacht.

Gerade einmal 3 % der Erdoberfläche sind landwirtschaftlich nutzbar. Wir sollten diesen Bodenschatz gut hüten. Er ist nicht direkt ein monetärer Schatz. Aber er versorgt Menschen der Kommune, des Kreises, des Rhein-Main-Gebietes mit Lebensmitteln, Energieträgern und auch Rosen.

Eine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung bedeutet schon lange nicht mehr quantitatives Wachstum, wenn sie im ursprünglichen Sinne nachhaltig ist, d. h. ökonomisch, sozial und ökologisch verträglich ist. Ideen zum qualitativen "Wachstum" brauchen auch Raum, aber bestimmt nicht die Versiegelung von (Ihnen errechneten 80 % von) 30 ha besten Ackerbodens. Der Schutz von besten Ackerböden ist solch ein "Wachstum" mit Qualität.

Die Schaffung neuer Arbeitsplätze für die Gemeinde Wölfersheim ist durchaus auch auf anderen Wegen möglich: Unterstützung des bereits vorhandenen Einzelhandels z. B. bei der Nutzung einer online-Plattform (wie Atalanda) oder andere Unterstützung der direkten Vermarktung von in der Landwirtschaft oder anderen Betrieben erzeugten kommunalen Produkten.

"Touristen" finden sich hin und wieder am See, vielleicht auch im Energiemuseum ein. Eine Umsetzung von Ideen zu ökonomisch und ökologisch verträglichem Tourismus - und der gilt als arbeitsplatzintensive Branche - in der "Tourismusrregion Wetterau" schafft ebenfalls Arbeitsplätze.

Der Bau und die Nutzung dieses gigantischen Logistikzentrums durch REWE dient nicht dem Wohl der Allgemeinheit und gewährleistet keine sozialgerechte Bodennutzung. Vielmehr ist REWE ein Konzern, der im Verkaufsbereich als Aktiengesellschaft, d. h. privatwirtschaftlich und nicht gemeinnützig oder genossenschaftlich organisiert ist und für Aktionäre Gewinne erzielen muss.

Zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es bedarf keiner Anlaufstelle in der Literatur, um die Feststellung zu begründen, dass ein Verzicht auf die Überplanung ertragsstarker Böden in Landschaften wie der Wetterau vielen Gemeinden die Entwicklungsmöglichkeit entzöge. Hier genügt ein Blick auf die Bodenkarte.

Das Problem, das mit der fortschreitenden Bodenversiegelung einhergeht, ist bekannt, kann aber nicht auf Ebene einer Kommune gelöst werden, da diese in Konkurrenz mit anderen Gemeinden und Regionen steht. Eine drastische Einschränkung der Versiegelung (d. h. einer Bebauung) hätte erhebliche Auswirkungen auf die Volkswirtschaft und den Lebensstandard bis hin zur Frage der Finanzierbarkeit sozialstaatlicher Errungenschaften. Diese Folgen sind bei der Frage einer Einschränkung der Bodenversiegelung (konsequent wäre eine Netto-0-Versiegelung) zu beachten. Auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung ist diese gesamtpolitische Frage jedenfalls nicht zu beantworten.

Alternative Konzepte für eine Stärkung der Online-Vermarktung (auch hierbei muss die Ware irgendwie an die Verbraucher gelangen) oder der Direktvermarktung (funktioniert bei Backwaren, Obst, Gemüse, Milch- und Fleischerzeugnissen, nicht aber bei Tomaten, Drogebedarf, Dekoartikeln und Fertigprodukten) sind sicher wünschenswert, müssen aber am Markt bestehen und können von der Kommune nicht nennenswert beeinflusst werden. Es darf dabei nicht verkannt werden, dass die Situation im Lebensmittel-Einzelhandel vor allem eine Reaktion des Marktes auf das Konsumverhalten des Menschen ist. Es ist nur folgerichtig, dass dies Auswirkungen auch auf den regionalen Logistikbetrieb haben muss. Die Rechtsform des Vorhabenträgers ist dabei unerheblich; der privatwirtschaftliche Charakter der Baumaßnahmen in einer Marktwirtschaft ist nicht nur zulässig, sondern gesellschaftlich erwünscht.

Die folgenden ergänzenden Einwendungen betreffen die allgemeine Umwelt- bzw. Geschäftspolitik und bieten keine darüber hinausgehenden konkreten Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

So ist "REWE ... ein Konzern, der mit EDEKA, Aldi und der Schwarzgruppe schon bis 2014 den gemeinsamen Anteil an den Gesamtumsätzen auf dem deutschen Markt auf mehr als 85 % vergrößert hat." Tendenz steigend.
http://www.bundeskartellamt.de/Sektoruntersuchung_LEH.pdf?_blob=publicationFile&v=7

"**Rewe** (Eigenschreibweise auch: REWE) ist ein deutsches Unternehmen mit Sitz in Köln.^[2] Mit rund 3.300 Märkten ist es der zweitgrößte Lebensmitteleinzelhändler in Deutschland.^[3] Rewe ist die Stammmarke der REWE Group.^[4]"
 wikipedia, 28.01.2019 Stichwort REWE

"Unter dem Strich stieg der Gewinn um 22 Prozent auf 383 Millionen Euro." (das galt 2015)
<http://www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/rewe-einzelhandelskonzern-steigert-gewinn-deutlich-a-1085564.html>

Überschrift REWE Group 28.03.2017

Rekord: REWE Group mit Umsatzplus von 5 Prozent* (wechsellkursbereinigt) auf 54 Milliarden Euro (2016)

Quelle:

<https://www.rewe-group.com/de/newsroom/pressemitteilungen/1586-rekordwerte-bei-umsatz-und-ergebnis>

abgerufen am 29. Januar 2019

"REWE schließt das Jahr 2017 mit einem ordentlichen Umsatzplus ab. Um 6,7 Prozent stiegen die Umsätze auf 57,8 Milliarden Euro. Das teilte der Rewe-Vorstandschef Lionel Souque am Dienstag in Köln mit, ..." (auch wenn der Gewinn damals nicht so hoch ausfiel)
<https://www.stern.de/wirtschaft/news/rewe--umsatzsprung-ist-teuer-erkaufte--gewinn-schrumpft-um-27-prozent-7934214.html>
 abgerufen am 29.01.2019

Wem da kostbarstes Ackerland angeboten wurde, kann man in der ARD-Dokumentation "Europas dreckige Ernte" nachsehen (verfügbar bis 09.07.2019):
<http://mediathek.daserste.de/Reportage-Dokumentation/Europas-dreckige-Ernte/Video?bcastId=799280&documentId=53915236>

REWE wirbt mit "Nachhaltigkeit", aber vor allem beim Thema Schadstoffemissionen gilt Logistik als Problemverursacher und nicht als Problemlöser. Das Gelände für den geplanten Bau liegt zwar in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A45, der Bundesstraße B455 und der Kreisstraße K181, aber es liegt inmitten von Ackerflächen, auf denen Pflanzen angebaut werden. In direkter Nähe liegen ein ausgedehntes Vogelschutzgebiet und ein Naturschutzgebiet. Diese Gebiete liegen im Osten des geplanten Zentrums und werden, da Westwind vorherrschend ist, direkt von Emissionen betroffen sein. Eine "grüne Logistik" verschreibt sich insbesondere dem Flächenschutz!

Sich für die Ansiedlung von REWE zu entscheiden, ist die eine Sache.

Gerade in der Wetterau eine **Direktvermarktungsstrategie** - auch für die Belieferung von Rhein-Main - zu entwickeln, ist eine andere Sache.

Es fehlt eine Diskussion darüber, wie wir unseren Lebensraum Wetterau in Zukunft gestalten wollen. Dazu bedarf es einer regen Bürgerbeteiligung, denn es wurden zu lange die Weichen für weiteren Raubbau am endlichen Gut Ackerboden gestellt (für Wohnen,

Arbeiten, Logistik, Verkehr und Freizeit). Es geht darum, Ideen für einen sorgsam Umgang mit Boden zu entwickeln. Dies zu organisieren, macht sicherlich Arbeit - und genau das ist der Punkt: echte Demokratie macht richtig viel Arbeit, denn viele Menschen haben viele Ideen, für die im besten Fall ein Konsens hergestellt wird. Dann merken BürgerInnen, dass sie etwas für das Wohl ihrer Gemeinde bewirken können. Auch hier (nicht nur bei Flora und Fauna) ist Diversität, orientiert an moralischen und ethischen Maßstäben, zukunftsfähig.

Die Notwendigkeit riesiger zentraler Einzelhandelslager wie das geplante von REWE wird nicht grundsätzlich diskutiert.

Wie soll eine Antwort auf AMAZON.com oder ALIBABA.com aussehen?

Eine starke, möglichst lokale Produktion und Vermarktung dieser Güter mit kurzen Handelswegen kann eine gute Antwort auf deren großwahn sinnige Ideen der (Logistik)Weltherrschaft sein. Beide Konzerne kommen mit Geld und der Macht, Menschenrechte zu missachten, ihrem Ziel näher.

27.

Mit dem Plan, für REWE die Ackerflächen umzuwidmen, hat die Gemeinde Wölfersheim nach meiner Kenntnis ihr Flächenkontingent (RegFNP 2010) für das Ausweisen von Gewerbegebieten erschöpft.

Und daher kann sie in der Folge innovativen Geschäftsideen keinen Raum - im wahrsten Sinn des Wortes - mehr geben. Oder im RegFNP 2020 werden weitere 1 % Ackerfläche für Gewerbegebiete/Industriegebiete ausgewiesen. Siehe oben.

Zudem hat die Idee der Umnutzung des Areals zu einem Gewerbegebiet mit einem riesigen Gebäude Unfrieden in die Gemeinde Wölfersheim und die Nachbargemeinde Echzell gebracht.

Zu 27.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Weitere Einwendungen

28.

Wie jemand auf die Idee kam, einen REWE-Logistikpark nach Wölfersheim zu holen
Eike See berichtete folgendes am 12.09.2018 bei einem Treffen auf dem Römerhof: Sein Vater war 25 Jahre Betriebsratsvorsitzender bei REWE, war im September 2018 seit 8 Jahren in Rente, hatte aber immer noch gute Kontakte zu ihnen. Er hat erzählt, dass REWE intensiv sucht und fragte: Habt Ihr was hier?
Darauf hin wurde der Kontakt zu REWE aufgenommen.
Zitat: "Wirtschaftsförderung hat immer auch etwas mit Anbieten zu tun."
Ja, das ist korrekt.

Das anschließende Vorgehen der Gemeinde Wölfersheim zur Umsetzung dieses Angebots lehne ich ab.

"Eine demokratisch und juristisch saubere Entscheidung"

Ja, die Gemeinde Wölfersheim hat eine "demokratisch korrekte" Entscheidung gefällt, für deren Vorbereitung die Gemeindevertreter von Samstag mittag (Erhalt der Unterlagen) bis zum folgenden Montag Abend (Entscheidung über die Durchführung des Projektes) Zeit hatten. Ehrenamtlich arbeitende und - das gilt für viele von ihnen - mit voller Stelle im Berufsleben stehende GemeindevertreterInnen hatten ca. 56 Stunden Zeit, sich für oder gegen einen Bau des REWE-Logistikzentrums zu entscheiden, ein Großprojekt, dessen Bau laut REWE im mittleren dreistelligen Millionenbetrag liegen wird und das mindestens 25 ha besten Ackerbodens für immer vernichten wird.

Diese Vorgehensweise des damaligen Bürgermeisters lehne ich aus einem anderen Verständnis von Demokratie ab: Eine Entscheidung für oder gegen dieses "regionalbedeutsame Bauvorhaben" hätte eine zumindest im Ansatz vorhandene Bürgerbeteiligung erfordert.

29.

Herr Bürgermeister See verweist oft auf die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Sie fand nach seiner Aussage vom 16.05.2017 bis 21.06.2017 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

Wann und auf welche Weise (welches Veröffentlichungsorgan, Jahrgang, Nummer) wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass sie sich frühzeitig beteiligen kann?
s. auch Anmerkung zu Begründung S. 12

Ja, die Verbandskammer hat der Auslegung der Offenlage der Änderung des RegFNP zugestimmt.

Ich halte es für politisch verantwortungslos, in einem Flächennutzungsplan keine Flächen für Logistikunternehmen, die meinen, sich vergrößern zu müssen, auszuweisen. Mit der Zustimmung zur Änderung des RegFNP zugunsten des Baus des REWE-Logistikzentrums ist der derzeitige RegFNP und damit wertvollster Ackerboden einem fragwürdigen Demokratieverständnis von politisch Verantwortlichen übergeben. Drei der fünf Stellungnahmen während der Aussprache in der Verbandskammer am 31.10.2018 entnehme ich, dass auch weiterhin kein Interesse daran besteht, in dem Regionalplan verbindlich Flächen für Gewebe/Logistik auszuweisen.

Mit der Umsetzung des Baus des REWE-Logistikzentrums wurden eine Projektentwicklung GmbH und ein Fachanwalt für Verwaltungsrecht beauftragt und das Projekt wird außerhalb des kommunalen Haushaltes über ein Treuhandkonto abgewickelt.

Zu 28.: Die Ausführungen werden zu Kenntnis genommen.

Zu 29.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 15.12.2017 im Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Wölfersheim, dem Gemeindespiegel Jahrgang 53, Nummer 50 hingewiesen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschl. 19.01.2018 im Bürgerbüro der Gemeinde Wölfersheim offen.

Insgesamt wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß BauGB durchgeführt, zusätzlich wurde im Dezember 2018 eine Bürgerinformationsveranstaltung abgehalten. Sämtliche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens relevanten Unterlagen wurden offengelegt.

Erst mit der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans 2000 wurde im Jahr 2018 den Regionalversammlungen auferlegt, in Ihren Regionalplänen Logistikflächen unter bestimmten Voraussetzungen auszuweisen. Die 3. Änderung des RegFNP, die am 10.4.2019 beschlossen wurde nimmt dies jetzt für Südhessen und nur für den Standort Wölfersheim vorweg. Richtig ist, dass die Gemeindevertretung die Projektentwicklung an eine hierauf spezialisiert GmbH fremdvergeben hat. Nicht richtig ist, dass hierüber keine Kontrolle der Gemeindevertreter besteht. Sie können jederzeit ihr gesetzlich verbrieftes Fragerecht ausüben. Die Frage, ob darüber hinaus die Bildung eines Akteneinsichtsausschusses zulässig ist, ist Gegenstand eines Rechtsstreits zwischen einer Fraktion der Gemeindevertretung und der Gemeindevertretung.

Gemeindevertreter haben bisher keine Akteneinsicht, daher haben Gemeindevertreter keine Einsicht in Verhandlungen, Verträge oder Zahlungen. Sie können daher ihre Funktion als Kontrollorgan nicht wahrnehmen.

30.

Regionalität

REWE wirbt mit dem Begriff Regionalität, der in keiner Weise definiert ist. Ist damit die Region der Kommune, des Kreises, des Bundeslandes, der Bundesrepublik, des europäischen Kontinents gemeint?

Nicht nur die Errichtung, sondern auch das Betreiben eines Zentrallagers ist mit riesigem Transportaufwand verbunden.

Eine Direktvermarktung hat dagegen kurze Lieferwege und funktioniert dezentral und unterstützt viele kleine bis mittelständige Unternehmen.

Ein riesiges Lager ist ein leichtes Ziel für einen Angriff auf das Gebäude selbst.

31.

Was geschieht, wenn REWE, wann auch immer, geht?

Welchen Einfluss hat die Gemeinde Wölfersheim auf eine Weiterverpachtung oder Verkauf des Geländes/Gebäudes? Gibt es hierzu vertragliche Vereinbarungen?

Wie soll das Gelände/Gebäude aussehen, wenn REWE verkaufen will?

(Es gibt Beispiele in Wölfersheim für sehr viel kleinere Objekte, die seit Jahren verfallen.

So die "Burg" in Södel oder das Gelände/Gebäude, in dem ehemals Tengemann untergebracht war. Nach meiner Kenntnis hat/nutzt die Gemeinde keine Möglichkeit der Einflussnahme auf eine neue Gestaltung dieser Objekte.)

Was geschieht mit einem gigantischen Logistikzentrum, wenn seine Zeit abgelaufen ist?

Wer entsorgt das Gebäude, wer baut das gesamte Areal zurück?

Welche bindenden Absprachen/Verträge werden dazu mit der Gemeinde Wölfersheim getroffen?

32.

Preis für das Gelände

Die Gemeinde will für 20 €/qm Ackerland erwerben und dieses für mindestens 65 €/qm an REWE verkaufen - ist das nicht Spekulation?

Andererseits: Ist der Preis von (mindestens) 65 € nicht viel zu gering, wenn man die Preise anderer möglicher Standorte betrachtet (Revikon, Gießen; Kelsterbach mit 1 Mio.

Brownfieldareal, liegt fast zentral bezüglich der zu beliefernden Märkte)?

Wer bezahlt die Erschließungskosten?

33.

Welchen Vorteil hat die Gemeinde Wölfersheim durch die Ansiedlung eines REWE-Logistik-Parks?

Wenn ich es korrekt erinnere, sagte Rouven Kötter: "Wegen der Gewerbesteuer ist es nicht."

Wegen der Grundsteuer?

Der einmalige Millionenbetrag beim Verkauf des Geländes?



Zu 30.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen. Der Bau des Logistikzentrums und das Regionalkonzept von REWE in keinem Widerspruch zueinander.

Zu 31.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Nutzungsdauer der geplanten Anlagen sowie eine mögliche weitere Verwendung ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die städtebaulichen Gebote der §§ 175-179 des Baugesetzbuches bieten der Kommune Handlungsmöglichkeiten zu den Themen Modernisierung, Instandsetzung, Rückbau, Entsiegelung. Diese Aspekte sind nicht im vorliegenden Aufstellungsverfahren zu behandeln. Sie können zu gegebener Zeit zwischen der Kommune und REWE verhandelt werden.

Zu 32.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Preisfindung fand mit Hilfe eines Wertgutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen im Rahmen des Umlegungsverfahrens statt. Hier sind alle wertbeeinflussenden Standortfaktoren eingeflossen. Daher gehen wir davon aus, dass die genannten Werte marktgerecht sind.

Die Kostentragung der Erschließungskosten wird in einem noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zu 33.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise / Anmerkungen bieten keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Vor- und Nachname)

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von (Vor- und Nachname)

Ergänzende Einwendungen:

1. Ich bin besorgt wegen der Wassereinleitung und Wasserableitung sowie Verarbeitung der anfallenden Wassermenge durch Niederschlag und Verbrauch. Außerdem der evtl. Grundwasserentnahme. Die vorgeschlagene Regelung dazu ist mir zu unkonkret.
2. Ich bin weiterhin besorgt wegen negativer Aufwirkung auf unser örtliches Klima, insbesondere der Blockade von kühler Luftzufuhr von Echzell her.
3. Wie sollen zusätzliche Wasser in die Horloff gelangen? Der schmale Waschbach führt durch ein Naturschutzgebiet in die Horloff. Schon jetzt ist er bei Starkregen nicht ausreichend für die Wasserableitung. Die vorhandene Verrohrung lässt keinen stärkeren Durchfluss zu.

4.

Im übrigen bin ich nicht bereit die erheblichen Nachteile zu hinzunehmen, die dieses Rewe-Projekt für unsere Region mit sich bringen würde. Es ist privatwirtschaftlich und nicht einmal gemeinnützig. Wenn sich meine Gemeindevertreter zu Erfüllungsgehilfen für Gewinnstreben der Firma Rewe engagieren bedauere ich das sehr. Ich kann das keinesfalls gutheißen.

[REDACTED]

66. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung werden im Bereich der Überbauung künftig nicht mehr möglich sein. Das anfallende Regenwasser wird zwischengespeichert und mit gedrosseltem Abfluss über ein mehrere Hundert Meter langes Grabensystem und eine zusätzlichen Rückhaltemulde dem Einzugsgebiet wieder zugeleitet. Hierbei ist auch von einer zumindest teilweisen Versickerung auszugehen, sodass der Gebietswasserhaushalt nicht nachhaltig verändert wird. Der Untergrund ist wegen des Lösslehms nur schlecht durchsickerbar und so tiefgründig, dass eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird regelkonform ermittelt und der zulässige Drosselabfluss eingehalten, sodass keine Schäden am Gewässersystem zu erwarten sind.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Lage des Logistikzentrums inmitten der Ackerflur weitab der Ortslagen lässt eine Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen für die Anwohner insbesondere auch der Ortslage von Echzell nicht erwarten. Die Verdunstung des Niederschlagswassers wird über die Dachflächen bei der Mehrzahl der Regenereignisse auch künftig möglich sein. Eine Beschleunigung des Abflusses aus dem Gebiet ist allein nach stärkeren Regenereignissen zu erwarten und dies auch nur bis zum zulässigen Drosselabfluss. Bei diesen Wetterlagen bedarf es aber keiner Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der geplanten Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist nicht von Verstößen gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz auszugehen, da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden.

Zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

257

Ergänzende Einwendungen:

1.

Wir wenden direkt an das Entscheidungsgremium
von Birgental -
Diese ist ein Teil der Umgebung der A45.
Bei Sperrung der Autobahn überquert
man die Straße nur unter Lebensgefahr.
Fahren zusätzlich die Rewe-Fahrzeuge,
können wir Auswachen, nur noch mit Glück
aus den eigenen Grundstücken.

67. [REDACTED]

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Drei-eich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im Straßennetz eine ausreichende Verkehrsqualität gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Simulation der Verkehrsströme sowie eine 24-h-Zählung erstellt, die das o.g. Ergebnis stützen.

Zusätzlicher Verkehr entsteht ausschließlich durch die Beschäftigten (PKW-Fahrten) sowie durch den Lieferverkehr (LKW-Fahrten). Einerseits kommt es durch den neuen Logistikstandort zu einem höheren Verkehrsaufkommen, andererseits wirkt der Wegfall des REWE-Verkehrs zwischen Rosbach und Hungen der Erhöhung entgegen. Die durch den Logistikstandort zusätzlich entstehende Verkehrsbelastung wurde anhand konkreter Informationen zu Mitarbeitern und Lieferverkehr sowohl des geplanten, als auch der beiden bestehenden Standorte in Rosbach und Hungen prognostiziert. Eine weitere Entwicklung des neuen Standortes wurde mit einem Aufschlag auf die aktuellen Ansätze ebenfalls berücksichtigt.

Stauereignisse oder Sperrungen im Zuge der A45 treten unerwartet durch unterschiedliche Einflüsse auf und sind nicht auszuschließen. Bei Eintritt solcher Fälle müssen die zuständigen Behörden tätig werden und gezielte Maßnahmen vornehmen um den weiteren Verkehrsfluss zu ermöglichen (z.B. Umleitungen).

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

1.

Da schon so viel zu diesem Thema gesagt wurde, fasse ich mich kurz mit meinem Statement.

Fakt ist, ich bin aus einfachem Grund gegen dieses Projekt:

Verschwendung von wertvollen Ackerböden, Umweltverschmutzung jeglicher Art, aufkommender Straßenverkehr, in Wölfersheim schon jetzt ein Chaos, usw. usw. Eins muss man REWE lassen, mit dem Wort REGIONAL, nehmen sie es wörtlich. Sie bauen nämlich auf regionalen Ackerböden. Und warum das alles, aus Menschenfreundlichkeit??? Nein, es geht schlussendlich mal wieder nur um GELD! Unverantwortlich, wie mit den natürlichen Ressourcen umgegangen wird. Und mit all diesen schweren Fehlentscheidungen, müssen unsre Nachkommen leben.

68. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Luftthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.

Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet und waren ebenfalls Gegenstand der im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens erfolgten Abwägung. Zudem werden sie von der Gemeinde Wölfersheim bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Smolinna, Jutta

Von: [Redacted]
Gesendet: Freitag, 25. Januar 2019 13:43
An: Smolinna, Jutta
Betreff: Cartoon zum Thema "Riesebau Logistikzentrum"
Anlagen: Cart128.jpg

Hallo Frau Smolinna,

zum Thema Riesebauwerk "REWE Logistikzentrum" habe ich einen Cartoon produziert, den ich Ihnen im Anhang zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung stellen möchte. Wenn Sie ihn nutzen wollen, geben Sie bitte meinen Namen an und senden Sie mir ein Belegexemplar zu. Danke! Sie können damit z.B. Ihre Anschriften zum Thema "verzieren". Viel Spaß damit!

Viele Grüße

Hans Haber

Anhang: 1 Cartoon zum Logistikzentrum

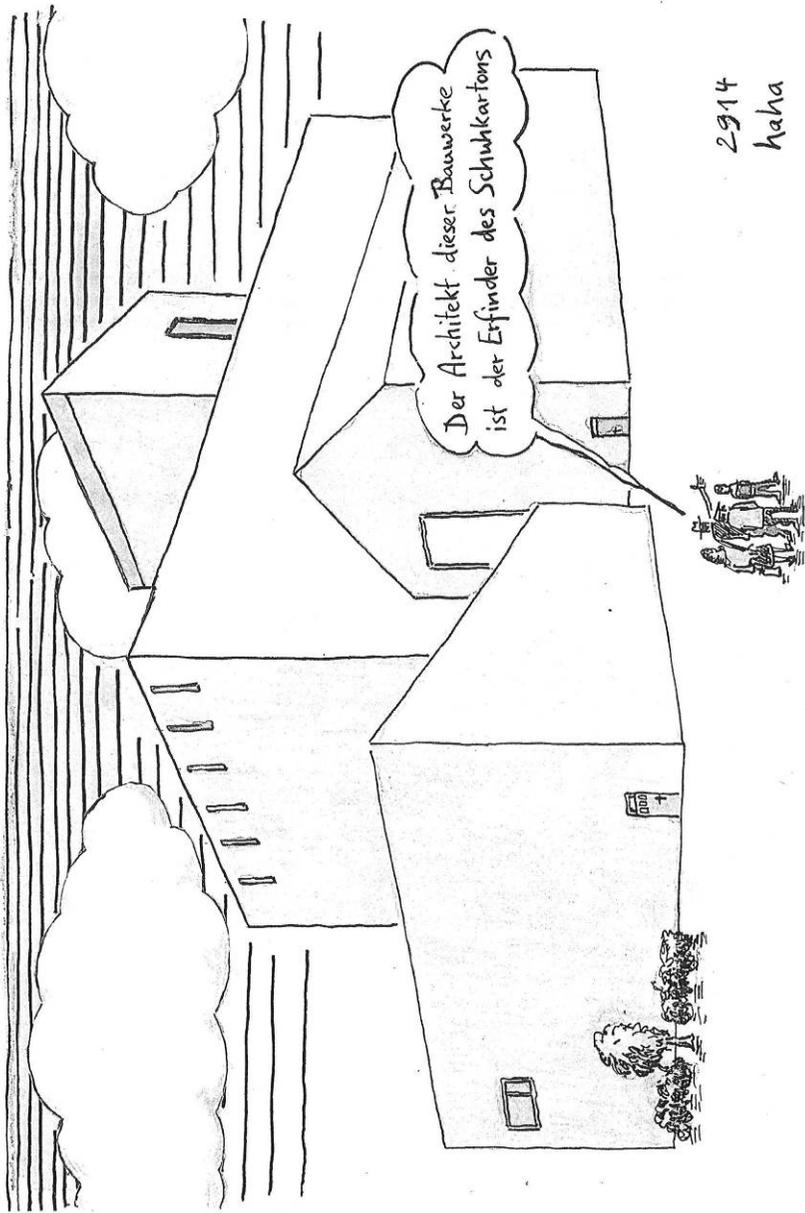
Eingang Plan[es]
01. FEB. 2019

69. [Redacted]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

1.



Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.

Die Abwägungen der Regionalplanung wurden nicht durchgeführt, daher ist der Bebauungsplan nicht aus der Regionalplanung entwickelt und kann nicht bestandskräftig werden. Entgegen den Vorschriften des Baugesetzbuches wurde keine Bürgerbeteiligung durchgeführt, sondern nur eine Präsentation der Firma REWE. Zahlreiche Planungsunterlagen der Firma REWE wurden nicht öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher unvollständig durchgeführt worden.

*Gezeichnet: BUND LV Hessen e.V. - Dr. Werner Neumann
BUND KV Wetterau e.V. - Jürgen Hufiels
BI Bürger für Boden - Anette Breit*

Ich schließe mich dieser Stellungnahme sowie weiteren Stellungnahmen von BUND LV Hessen und KV Wetterau und der BI „Bürger für Boden“ an:

Vorname: [REDACTED]

Strasse: [REDACTED]

Datum: 24.01.2019

Unterschrift:
[REDACTED]

70. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange – Regionalplanung, Bürgerbeteiligung - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Ergänzende Einwendungen:

11. **Verlagerung von Arbeitsplätzen.** Keine Schaffung von neuen Arbeitsplätzen. Vorhandene Arbeitsplätze werden ausschließlich von Hungen und Roßbach nach Wölfersheim verlagert. Resultat ist eine kommunale Politik des Gegeneinanders. Politische Weitsicht der handelnden Personen ist nicht erkennbar.
12. Das **Verkehrsgutachten** ist so nicht haltbar. Konzerne planen und denken profitorientiert. Dieses Handeln ist nachvollziehbar. Somit werden unzählige LKWs zur Kosteneinsparung den direkten Weg über die B455 zur A5 nehmen, um die Rewe Märkte auf schnellen und kostengünstigen Weg im Südwesten Hessens zu beliefern. Die ohnehin überlastete B455 von der Anschlussstelle Friedberg bis Friedberg, wird zum Leidwesen vieler Pendler noch stärker verstopft. Wie hoch das Verkehrsaufkommen um ein Logistikzentrum tatsächlich ist, wird am Beispiel des DHL Logistikzentrums in Obertshausen sichtbar. Dort ist sogar der Bürgermeister mit dem Verkehrsaufkommen und den Staus unzufrieden. Fährt man heute zügig von Södel nach Berstadt wird mit geplanten Ampelanlagen der Verkehrsfluss gestört. Stillstand bedeutet unnötige Emissionen.
13. Die **Raumordnung** gerät mit dem geplanten Logistikzentrum aus dem Gleichgewicht. Die Ziele des ursprünglichen Regionalplans werden untergraben. Ausreichend (schon versiegelte) Flächen stehen im Rhein Main Gebiet zur Verfügung. Höchste Zeit wird es, dass Steuereinnahmen aus der Gewerbesteuer zentral über das Land Hessen und über die Kreise an Kommunen verteilt wird. Nur so wird gewährleistet, dass strukturschwache Regionen gefördert und eigenständige umweltzerstörende kommunale Planungen verhindert werden. Das Stichwort ist interkommunale Politik.



71. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1. bis 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange – Arbeitsplätze, Verkehrsgutachten und Raumordnung - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

Ergänzende Einwendungen:

11.

Das vorliegende Verkehrsgutachten betrachtet nur die mögliche Verkehrssituation in der unmittelbaren Umgebung des geplanten Logistik Zentrums. Die enorme zusätzliche Verkehrsbelastung auf der B455 in Richtung des Autobahnanschlusses Friedberg - Rosbach wurde nicht untersucht. Laut den Informationen von Rewe liegen rund zwei Drittel der zu beliefernden Rewe Märkte in südwestlicher Richtung von Berstadt aus gesehen. Der Weg dorthin führt nahezu ausschließlich über die B455. Betroffen davon sind Teile der Gemeinde Wölfersheim und weitere Gemeinden und Städte entlang der B455. Es muss mit massiven Mobilitätseinschränkungen und einer stark ansteigenden Umweltbelastung gerechnet werden. Das vorliegende Gutachten beleuchtet diese Situation nicht und ist somit völlig unzureichend.

12.

Ruhender Verkehr rund um das geplante Logistik Zentrum. Mehrere Besuche bei dem Logistik Zentrum in Rosbach zeigen, dass dort während der Nachtstunden und noch verstärkt an den Wochenenden eine große Anzahl von LKW's im öffentlichen Bereich parken. Es ist davon auszugehen, dass sich eine vergleichbare und gar verstärkte Situation an einem neuen Standort ergibt. Es ist zu befürchten, dass sich dazu die Ortslagen von Berstadt und auch Wölfersheim als Parkflächen genutzt werden. Dies führt zu einer inakzeptablen Belastung der dort lebenden Bewohner. In dem vorliegenden Bebauungsplan gibt es keine Aussagen zu diesem Problem.

13.

Ein neues Logistik Zentrum an dem geplanten Standort führt zu einer endgültigen Zerstörung einer fruchtbaren, intakten, äußerst attraktiven und Jahrtausende alten Kulturlandschaft. Es ist ein völlig ungeeigneter Standort und der geplante Bau wird deshalb von mir abgelehnt.



72. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 11.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im Straßennetz eine ausreichende Verkehrsqualität gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Visualisierung der Verkehrsströme erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt. Der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen. Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Bauleitplanverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Hessen Mobil macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Schichtbetriebes wird eine zeitliche Umverteilung des Verkehrs stattfinden. Die benötigten Lkw- Parkplätze für Ruhezeiten oder zum Abstellen sind in ausreichender Anzahl auf dem Gelände des Logistikzentrums vorgesehen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Somit ist nicht zu erwarten, dass die umliegenden Ortschaften mit parkenden Lkws zugestellt werden.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Luftthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Ich schließe mich dieser Stellungnahme an:

Vorname: [REDACTED]

Strasse: [REDACTED]

Datum: [REDACTED]

**Bitte ausfüllen, unterschreiben und absenden
per Post bis spätestens 28.1.19 (eintreffend bis 1.2.2019) oder
per email bis 1.2.2019, 24:00 Uhr an:
thomas.groesser@woelfersheim.de
cc: eschade@plan-es.com**

Ergänzend füge ich folgende Einwendungen hinzu (falls zutreffend, bitte ankreuzen): →

Seite 3

Eingang Plan! ES

01. FEB. 2019

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Vor- und Nachname)

Ergänzende Einwendungen:

Da ich beruflich die Auf/Abfahrt Wölfersheim (A45) in Richtung Norden nutze, kann ich mir nicht vorstellen, wie nach dem Bau eines solchen Mega- Gebäudes hier noch ein halbwegs flüssiger Berufsverkehr erfolgen soll. Eine REWE-konzereigene Auf / Abfahrt zur A45 ist wohl aus Kosteneinsparung nicht geplant. Dies wird bei diesem Baustandpunkt unweigerlich zu Staus führen und die Straßen bei dieser Belastung durch LKWs enorm belasten und schädigen. Die Kosten für die Instandsetzung der Straßenschäden überlassen Konzerne dann gerne dem Steuerzahler.

Ein wirklich zukunftsorientiertes Logistikzentrum in diesen Ausmaßen hat zumindest einen Bahnanschluß in der Nähe eines Bahnknotenpunkts. Damit wenigstens der Transport des Wareneingangs auf die Schiene kommt.

73. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im Straßennetz eine ausreichende Verkehrsqualität gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Visualisierung der Verkehrsströme erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt. Der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen. Im Rahmen der äußeren Erschließung sind auf Basis der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung und den Abstimmungen mit Hessen Mobil u. a. folgende Maßnahmen vorgesehen: „Freie Führung des Rechtseinbiegers aus der K 181 in die B 455 mit Beschleunigungsstreifen bis zur bestehenden Rechtsabbiegespur (Rampe zur A 45 in Richtung Hanau) zur Reduzierung der Verflechtungsvorgänge. [...]“

Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Aufstellungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Hessen Mobil macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Grundsatz, wonach neue Logistikzentren eine intermodale Verkehrsanbindung haben sollen, ist hier überwindbar, das Filialnetz eines Lebensmittelvollversorgers nie auf dem Wasser, über die Schiene oder aus der Luft angedient werden können. Ein solches Filialnetz wird immer über Straßen angedient.

265

1.

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

Ergänzende Einwendungen:

Ich möchte, dass unsere Kinder /
Enkelkinder noch einen Lebensraum
für Tiere und Pflanzen bekommen.
Dass sie in gesunder Luft spielen
können und die verschiedenen
Jahreszeiten in der Natur beobachten
können.

Das würde mit dem Bau eines
Logistikzentrums in der schönen
Wetterau erheblich beeinträchtigt
werden.

74. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

1. - Risiko bei starkem Regen - Überschwemmungen
2. - Verkehrsverdrängung
3. - Verschandelung der Landschaft
4. - Grundwasserspiegel

75. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

Zu 1. bis 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange – Verwertung anfallenden Niederschlagswassers, Verkehr, Landschaftsbild und Grundwasserspiegel - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.