

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

Frist: 21.12.2018 - einschließlich 01.02.2019

Teil VIII

Nr. 191 bis 215

An die Gemeinde Wölfersheim
Hr. Thomas Größer
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

c/o Planungsbüro PLAN-ES, Elisabeth Schade

ergänzt
27. JAN. 2019

27.01.2019

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

Zunächst schließe ich mich in allen Punkten der Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ unter <https://www.buerger-fuer-boden.org/aktuelles-1/>

- dem **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Landesverband Hessen** – Gleitstraße 14, 60599 Frankfurt am Main – gez. Dr. Werner Neumann
- dem **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Kreisverband Wetterau**, gez. Jürgen Hutfiels und
- der **Bürgerinitiative Bürger für Boden**, gez. Anette Breit, Lindenstraße 24, 61209 Echzell

an. Ergänzend zu dieser Stellungnahme bringe ich Ihnen nachfolgend meinen persönlichen Widerspruch zum Ausdruck:

Ich habe fast mein ganzes Leben im Ortsteil Wölfersheim-Wohnbach gewohnt. Seit 2 Jahren wohne ich in Obbornhofen, fühle mich aber Wölfersheim immer noch verbunden. Mein Elternhaus steht noch in Wohnbach – in der Berstädterstraße – und ein Großteil meiner Freunde und Familie lebt in der Kerngemeinde. Aus persönlicher Betroffenheit und verschiedenen Gründen bin ich gegen die Errichtung des REWE-Logistikzentrums auch schildere Ihnen diese nachfolgend:

1. Ich habe immer gerne auf dem Land gelebt und meine Kindheit hier sehr genossen. Ich wollte eigentlich immer in der Gegend um Wölfersheim wohnen bleiben, erlebe aber in den letzten 15 Jahren eine ständige Verschlechterung des **Landschaftsbildes** und der **Lebensqualität**. Für mich gehört zu Lebensqualität eine zumindest halbwegs intakte Natur und die Möglichkeit vom Haus ins Grüne zu schauen sowie Spaziergänge in der Umgebung zu genießen. Dafür wohne ich auf dem Land und eben nicht in der Stadt.
Vor einigen Jahren wurde die Biogasanlage in Berstadt gebaut, die seitdem (vor allem von Wohnbach) den Blick auf die Felder deutlich unattraktiver gemacht hat und die man tageweise deutlich riecht. Seit einigen Jahren werden zunehmend Bäume und Buschwerk entlang der Autobahn, der Landstraßen sowie entlang der Bäche in den Feldern brachial zurückgeschnitten. All dies führt dazu, dass man sich immer mehr durch ausschließlich flache Ackerlandschaft bewegt, über die der Wind saust. Um den Wölfersheimer See herum oder oben am Singberg ist es sehr schön. Bewegt man sich aber von der Kerngemeinde hinweg in die Ortsteile, so verkümmert das Landschaftsbild.
Zu all diesen Veränderungen kommt nun der geplante Bau eines riesigen und hohen Logistikzentrums hinzu, welches das Landschaftsbild vor allem für die Wohnbacher, Berstädter, Echzeller und Obbornhofener industriell verändern und prägen wird. Überwiegen die Vorteile des Logistikzentrums für die Gemeinde so wesentlich die Nachteile und werden diese Vorteile auch nachhaltig fortbestehen? Diese optische Veränderung wird sich nämlich

191.

Beschlussempfehlungen

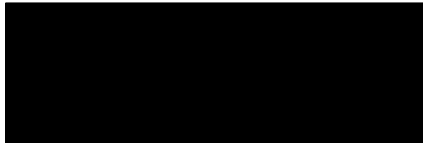
Zu A 1 bis A 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen (vgl. Musterstellungnahme).

nicht mehr rückgängig machen lassen. Wölfersheim wird weithin als „der Acker mit dem REWE-Lager“ bekannt sein – ein fragwürdiger Ruf.

2. Neben einer irreversiblen Industrialisierung des Landschaftsbildes wird das REWE-Lager zu einer unverhältnismäßig starken **Verkehrszunahme** in der Gemeinde führen. Die geschätzten 1500 Lkw und 2000 Pkw täglich bedeuten, dass statistisch jede Minute ein Lkw anreisen wird und 1,5 Pkw. Diese Verkehrszunahme wird vor allem die Bürger der Ortsteile Wohnbach (Sicht und Hörweite zur Autobahn), Berstadt und Echzell treffen. Hierzu stelle ich mir die folgenden Fragen: Wie werden die anwohnenden Bürger in Berstadt sowie in Wohnbach (vor allem in der Berstädterstraße mit Sicht und in Hörweite auf die Autobahn!) **vor dieser Lärmehbelastung geschützt**? Gibt es Pläne der Gemeinde zwischen der Autobahn und dem wohnbacher Ortsrand Ackerland mit Bäumen und Buschwerk zu bepflanzen, sodass die Autobahngeräusche abgedämpft werden? Welchen **Notfallplan** hat die Gemeinde dafür, wenn durch Unfälle oder Bauarbeiten die zubringenden Autobahnen einmal nicht passierbar sind? Voraussichtlich werden dann die 1500 Lkw und 2000 Pkw über die umliegenden Landstraßen und durch die umliegenden Ortschaften anfahren. Am stärksten betroffen würde hierbei vsl. der Ortsteil Wohnbach sein, da die Fahrzeuge über das Gambacher Kreuz, von der Abfahrt Münzenberg und durch Münzenberg und Wohnbach anreisend nach Berstadt fahren würden. Diese Vorstellung wäre für die betreffenden Anwohner untragbar – gerade auch, da in den Sommermonaten ein massives (und nächtliches) Verkehrsaufkommen durch die landwirtschaftlichen Fahrzeuge besteht, welche die Biogasanlage beliefern.
3. Da sich durch das geplante REWE-Logistikzentrum das Landschaftsbild und die Verkehrssituation nachhaltig so verschlechtern werden, dass ein Werteverfall für Immobilien der betreffenden Ortsteile nicht ausgeschlossen werden kann, besteht eine moralische und ethische Verantwortung der Entscheidungsträger, **die Bürger mindestens transparent und zeitnah zu informieren sowie in die Entscheidung und Planung mit einzubeziehen**. Das Vorgehen der Gemeinde und vor allem der regierenden SPD, hat mich hier über alle Maßen irritiert und verärgert. Als gewählte(!) Landespolitiker vertreten Sie die Interessen Ihrer Gemeindebürger. Sie handeln nicht aus Eigenermächtigung und nicht mit Ihrem privaten Eigentum. Grundsätzlich habe ich den festen Glauben, dass Politiker nach bestem Wissen und Gewissen entscheiden und zum Wohle des Landes und der Bürger handeln. Ob das Bauvorhaben zum Wohle der Gemeinde nachhaltig beitragen wird, bezweifle ich. Ich sehe stattdessen 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 den Bau noch einmal gründlich auf eine Chancen-Risiken-Abwägung hin zu prüfen. Entscheidung zu revidieren oder Vorhaben abzuwandeln sind kein Zeichen von Schwäche, sondern von Bürgerzugewandtheit, kritischer Reflektion und einer nachhaltigen und stabilen Entscheidungsfindung.

Ich hoffe sehr, dass meine Einwände bei Ihnen Berücksichtigung finden und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Zu 2.: 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 und eine 24-h-Zählung erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt.

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.

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. Dies gilt sowohl für den direkt an der K181 angrenzenden Römerhof, als auch für den Ortsteil Geisenheim.

Zu 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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.

An die Gemeinde Wölfersheim
Hr. Thomas Größer
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

c/o Planungsbüro PLAN-ES, Elisabeth Schade

27.01.2019

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

Zunächst schließe ich mich in allen Punkten der Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ unter <https://www.buerger-fuer-boden.org/aktuelles-1/>

- dem Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Landesverband Hessen – Gleitstraße 14, 60599 Frankfurt am Main – gez. Dr. Werner Neumann,
- dem Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Kreisverband Wetterau, gez. Jürgen Hutfiels und
- der Bürgerinitiative Bürger für Boden, gez. Anette Breit, Lindenstraße 24, 61209 Echzell

an. Ergänzend zu dieser Stellungnahme bringe ich Ihnen nachfolgend meinen persönlichen Widerspruch zum Ausdruck:

Ich wohne seit nunmehr 25 Jahren in der Gemeinde Wölfersheim, genauer im Ortsteil Wohnbach. Aus persönlicher Betroffenheit und verschiedenen Gründen bin ich gegen die Errichtung des REWE-Logistikzentrums auch schildere Ihnen diese nachfolgend:

1. Ich habe immer gerne auf dem Land gelebt, aber in den letzten 15 Jahren erlebe ich eine ständige Verschlechterung des Landschaftsbildes und der Lebensqualität. Für mich gehört zu Lebensqualität eine zumindest halbwegs intakte Natur und die Möglichkeit vom Haus ins Grüne zu schauen sowie Spaziergänge in der Umgebung zu genießen. Dafür wohne ich auf dem Land und eben nicht in der Stadt.
Vor einigen Jahren wurde die Biogasanlage in Berstadt gebaut, die seitdem (vor allem von Wohnbach) den Blick auf die Felder deutlich unattraktiver gemacht hat und die man tageweise deutlich riecht. Seit einigen Jahren werden zunehmend Bäume und Buschwerk entlang der Autobahn, der Landstraßen sowie entlang der Bäche in den Feldern brachial zurückgeschnitten. All dies führt dazu, dass man sich immer mehr durch ausschließlich flache Ackerlandschaft bewegt, über die der Wind saust. Um den Wölfersheimer See herum oder oben am Singberg ist es sehr schön. Bewegt man sich aber von der Kerngemeinde hinweg in die Ortsteile, so verkümmert das Landschaftsbild.
Zu all diesen Veränderungen kommt nun der geplante Bau eines riesigen und hohen Logistikzentrums hinzu, welches das Landschaftsbild vor allem für die Wohnbacher, Berstädter, Echzeller und Obbornhofener industriell verändern und prägen wird. Überwiegen die Vorteile des Logistikzentrums für die Gemeinde so wesentlich die Nachteile und werden diese Vorteile auch nachhaltig fortbestehen? Diese optische Veränderung wird sich nämlich nicht mehr rückgängig machen lassen. Wölfersheim wird weithin als „der Acker mit dem REWE-Lager“ bekannt sein – ein fragwürdiger Ruf.
2. Neben einer irreversiblen Industrialisierung des Landschaftsbildes wird das REWE-Lager zu einer unverhältnismäßig starken Verkehrszunahme in der Gemeinde führen. Die geschätzten

192.

Vgl. Ausführungen zu Nr. 192.

1500 Lkw und 2000 Pkw täglich bedeuten, dass statistisch jede Minute ein Lkw anreisen wird und 1,5 Pkw. Diese Verkehrszunahme wird vor allem die Bürger der Ortsteile Wohnbach (Sicht und Hörweite zur Autobahn), Berstadt und Echzell treffen. Hierzu stelle ich mir die folgenden Fragen: Wie werden die anwohnenden Bürger in Berstadt sowie in Wohnbach (vor allem in der Berstädterstraße mit Sicht und in Hörweite auf die Autobahn!) vor dieser **Lärmehrerbelastung geschützt**? Gibt es Pläne der Gemeinde zwischen der Autobahn und dem wohnbacher Ortsrand Ackerland mit Bäumen und Buschwerk zu bepflanzen, sodass die Autobahngeräusche abgedämpft werden? Welchen **Notfallplan** hat die Gemeinde dafür, wenn durch Unfälle oder Bauarbeiten die zubringenden Autobahnen einmal nicht passierbar sind? Voraussichtlich werden dann die 1500 Lkw und 2000 Pkw über die umliegenden Landstraßen und durch die umliegenden Ortschaften anfahren. Am stärksten betroffen würde hierbei vsl. der Ortsteil Wohnbach sein, da die Fahrzeuge über das Gambacher Kreuz, von der Abfahrt Münzenberg und durch Münzenberg und Wohnbach anreisend nach Berstadt fahren würden. Diese Vorstellung wäre für die betreffenden Anwohner untragbar – gerade auch, da in den Sommermonaten ein massives (und nächtliches) Verkehrsaufkommen durch die landwirtschaftlichen Fahrzeuge besteht, welche die Biogasanlage beliefern.

3. Da sich durch das geplante REWE-Logistikzentrum das Landschaftsbild und die Verkehrssituation nachhaltig so verschlechtern werden, dass ein Werteverfall für Immobilien der betreffenden Ortsteile nicht ausgeschlossen werden kann, besteht eine moralische und ethische Verantwortung der Entscheidungsträger, **die Bürger mindestens transparent und zeitnah zu informieren sowie in die Entscheidung und Planung mit einzubeziehen**. Das Vorgehen der Gemeinde und vor allem der regierenden SPD, hat mich hier über alle Maßen irritiert und verärgert. Als gewählte(!) Landespolitiker vertreten Sie die Interessen Ihrer Gemeindebürger. Sie handeln nicht aus Eigenermächtigung und nicht mit Ihrem privaten Eigentum. Grundsätzlich habe ich den festen Glauben, dass Politiker nach bestem Wissen und Gewissen entscheiden und zum Wohle des Landes und der Bürger handeln. Ob das Bauvorhaben zum Wohle der Gemeinde nachhaltig beitragen wird, bezweifle ich jedoch. Ich sehe stattdessen 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 den Bau noch einmal gründlich auf eine Chancen-Risiken-Abwägung hin zu prüfen. Entscheidung zu revidieren oder Vorhaben abzuwandeln sind kein Zeichen von Schwäche, sondern von Bürgerzugewandtheit, kritischer Reflektion und einer nachhaltigen und stabilen Entscheidungsfindung.

Ich hoffe sehr, dass meine Einwände bei Ihnen Berücksichtigung finden und verbleibe mit freundlichen Grüßen

6.2.19

Eingang Plan/ES

06. FEB. 2019

Gemeinde Wölfersheim	
Eing.:	31. Jan. 2019
Stelle	

Elektronische Post

- a) Gemeindevorstand
61200 Wölfersheim
- b) Planungsbüro PLAN-ES
Elisabeth Schade
35392 Gießen

Stellungnahme und Einwendungen der Unterzeichner im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Stellungnahmen und Einwendungen

- a) des BUND, Bund für Umwelt und Naturschutz, Landesverband Hessen in Frankfurt sowie
 - b) der Bürgerinitiative „Bürger für Boden“ Echzell und
 - c) der Gemeinde Echzell (zuletzt vom 29.1.2019)
- wird sich angeschlossen und diese punktuell mit eigenen Anmerkungen ergänzt.

Zu benennen sind:

1. Bodenschutz: Das Vorhaben des REWE Logistikzentrums soll 30 ha wertvollsten Boden versiegeln und in seinen Funktionen zerstören. REWE plant hochwertigste und seltenste Bodenarten abzugraben und die Bodenstruktur nachhaltig zu vernichten. Davon betroffen ist das Leben im Boden, das Grundlage ist für die Landwirtschaft. Die Planung ist ein Verstoß gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Das Vorhaben widerspricht dem Ziel der Minderung des Flächenverbrauchs – es gibt keine entsprechende Kompensation für erhebliche Bodenschädigungen. Eine Prüfung und Bewertung des Bodens ist entgegen den Vorschriften des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 a) nicht erfolgt.

2. Grundwasser: Mit der Versiegelung für das Logistikzentrum werden die Grundwasserbildung und der Grundwasserhaushalt lokal und regional erheblich verändert und geschädigt. Die Minderung der Grundwasserbildung hat Auswirkungen auf den regionalen Wasserhaushalt und schädigt den Boden, seine Struktur, seine Lebewesen. Zudem soll dort eventuell Grundwasser abgepumpt werden.

193. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

455

Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz (§47 WHG). Das Grundwasser und das Heilquellenschutzgebiet sind auch durch evtl. Havarien der geplanten Tankstelle bedroht.

3. Abwasser: Die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen ist nicht gesichert. Die geplante Rückhaltung ist viel zu klein. Abflüsse über den Waschbach in die Horloff können zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden Äckern führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz.

4. Lokalklima: Durch die Überbauung und Wärmeabsorption durch das REWE Logistikzentrum wird das Lokalklima durch Wegfall des Kaltluftentstehungsgebiets, insbesondere in Richtung Echzell, deutlich verschlechtert. Regenwasser kann nicht mehr verdunsten.

5. Naturschutz: Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche und Nahrungsraum. Betroffen sind v. a. die gefährdeten Arten, wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Weißstorch, Kranich, Feldhase sowie Fledermäuse. Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura2000-Gebietes 5519-401 sind zu befürchten. Das Vorhaben verstößt gegen Naturschutzvorschriften. (BNatschG, EU-FFH-Richtlinie).
Durch den 24h-Betrieb wird eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur einhergehen.

6. Landschaft: Das Logistikzentrum von REWE wird mit geplanten 660 m Länge, 175 m Breite und 25 bis 35 m Höhe Extremausmaße erreichen, die in der gesamten Region einzigartig sein werden. Eine massive Landschaftszerstörung und grundlegende Veränderung des umliegenden Landschaftsbildes insbesondere für Echzell und bis weit in die Vogelsbergregion hinein sind die Folge.

Kann man heute mit seinen Kindern / Enkelkindern vom Hoherodskopf schauend rätseln, wo denn Echzell liegen könnte, wird man in wenigen Jahren möglicherweise nur auf den unübersehbaren REWE-Kubus zu deuten brauchen.

Die ersten Visualisierungen / Konzeptstudien des Baukörpers durch REWE und der Gemeinde Wölfersheim verharmlosen den Gigantismus des Vorhabens und täuschen über die tatsächlich zu erwartenden und weithin sichtbaren Ausmaße hinweg.

7. Verkehr: Die Unterlagen zur Verkehrsführung von täglich 1500 LKW- und 2000 PKW-Fahrten (Angaben REWE) über die K 181, B 455 und BAB 45 sind unklar und berücksichtigen nicht die sich für Echzell ergebenden Konsequenzen hinsichtlich der Verkehrs-, Lärm- und Schadstoffbelastungen.

Absehbar sind für die Ortsdurchfahrt in Echzell hohe Belastungen durch LKW-Abkürzungs- und Mautvermeidungsverkehre (24h-Betrieb) zu erwarten, die den innerörtlichen Verkehrsfluss nachhaltig beeinflussen und zu erheblichen Rückstauungen im Bereich der nicht flüssig zu passierenden T-Kreuzung K 181/ L 3188 (Lindenstraße/ Ecke Hauptstraße Echzell) führen können. Innerörtliche Ausweichrouten über das Wohngebiete „Beunde“ (Gettenauerstraße, Burggarten und Beundestraße) auf die L 3188 sind damit zwangsläufig.

Hinzu kommen die der Eigenversorgung des Lagers dienenden Verkehre als auch die der dort Beschäftigten.

Die Einwendungen der Gemeinde Echzell hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsbelastungen wurden im Rahmen der bisherigen Planungen bislang nicht berücksichtigt.

8. Raumordnung / Bauleitplanung: Das Vorhaben widerspricht dem Regionalplan Südhessen, dem regionalen Flächennutzungsplan sowie deren Zielen und Grundsätzen. Obwohl es im Rhein-Main-Gebiet und Mittelhessen offenkundig mehrere andere Standortoptionen gibt, wurden diese Alternativen nicht hinreichend geprüft oder ohne Abwägung zu Wölfersheim verworfen. Die Schaffung eines Logistikparks für REWE an der geplanten Stelle auf den besten Böden der Wetterau ist nicht zwingend erforderlich. Wir verweisen auf die Klagebegründung(en) des BUND im Namen des Aktionsbündnisses Bodenschutz Wetterau sowie auf die in der Stellungnahme der Gemeinde Echzell vom 29.1.2019 festgestellten rechtswidrigen Bebauungsplanung und den weiteren Ausführungen hierzu.

Der Vorhalt nicht ausreichend geprüfter Alternativflächen wird nachhaltig dadurch untermauert, dass der Onlinehändler OTTO, Gießener Anzeiger vom 30.1.2019, auf dem bereits versiegelten Gelände des ehemaligen AAFES-Areals in Gießen ein Logistikcenter nahezu vergleichbaren Ausmaßes mit deutlich mehr Beschäftigten (1.300) als REWE (500) und für das gesamte Bundesgebiet zuständig, zu bauen plant.

Dieses Gelände befand sich auch im Fokus von REWE. Es stellt sich die Frage, warum OTTO ein gleichartiges Projekt dort zu entwickeln vermag, was REWE nicht möglich gewesen sein soll.

9. 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.

10. Gesamtwertung: 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.

Die Abwägungen der Regionalplanung wurden nicht durchgeführt, daher ist der Bebauungsplan nicht aus der Regionalplanung entwickelt und kann nicht bestandskräftig werden.

1. 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.
2. Auch wurde, s. Stellungnahme der Gemeinde Echzell vom 29.1.2019, das Beteiligungsverfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange mangels fehlender Unterlagen nicht ordnungsgemäß durchgeführt.



Zu 11.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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 Regionalplans 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 entwickelt sich vielmehr aus dem RegFNP.

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Ausführungen treffen zur Offenlage zu, wurden aber durch die erneute Offenlage vom 08.04.2019 bis 13.05.2019 (einschließlich) behoben.

1. Im folgenden ergänze ich noch, dass die Steuereinnahmen aus der Gewerbesteuer nicht klar sind. Es ist nicht ersichtlich wie viele Steuern das geplante Logistikzentrum generiert und somit ist es abzulehnen, denn durch eventuelle Digitalisierung könnte weitere Arbeitsplätze wegfallen und somit auch Steuern. Außerdem ist der Haushalt der Gemeinde solide und deshalb braucht man auch in Zukunft erstmal kein neues Gewerbe. Aus der Wahrung aller Punkte gegen dieses Vorhaben bitte ich Sie diese Entscheidung zu überdenken und im Wohlte folgender Generationen zu handeln, die vielleicht auch noch heimische Nahrung essen möchten und nicht über ein Logistikzentrum Nahrung aus Übersee zu erhalten.
2. Mit freundlichen Grüßen,

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten. Es ist anzunehmen, dass es insgesamt zu einem Anstieg der Beschäftigtenzahlen kommt.

Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach v.d.H. und Hungen übernommen werden.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung 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.

1.

Wenn weiterhin so wertvolles Ackerland
für unsinnige Projekte wie das
Rewe Logistik Projekt verbraucht
werden, können nachfolgende
Generationen „Euro + Cent“ anstatt
Lebensmittel als Ernährung zu
sich genommen werden!
Auf deutsch gesagt: Geld fressen!
Ob sie davon satt werden??

195. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung 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 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.

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.

Ergänzende Einwendungen:

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

1. Da Rewe diese Fläche von der Gemeinde angeboten bekommen hat, wurden keine anderen Standorte wirklich geprüft.
2. Einfach 30ha Ackerboden zerstören ist die schlechteste Lösung die es gibt.
Der Standort ist zu kurzfristig entstanden und ist auf lange Sicht für die Bevölkerung untragbar.
Der Verkehr der dann auf die Gemeinde zu kommt ist nicht tragbar.
3. 24 Std Betrieb ist 24 Std Lärmbelästigung.
4. In 40-50 Jahren ist das Logistikcenter nicht mehr rentabel und steht leer, die Fläche an Ackerland für immer verloren.
Da durch viele Neubaugebiete immer mehr Ackerland vernichtet wird, wird es in naher Zukunft nicht genügend Aubaufflächen geben.
Man kann nicht so gierig Denken und so viel Ackerland vernichten, man muss auch an unsere Nachkommen denken.
5. Ich appelliere an die Vernunft das man einen geeigneteren Standort sucht.

D. Schul-

196. [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 Imtagris 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 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.

Zu 3.: 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 erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt.

Gemeinde Wölfersheim "Logistikpark Wölfersheim A 45" – Abw. § 3(2) BauGB

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.

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. Dies gilt sowohl für den direkt an der K181 angrenzenden Römerhof, als auch für den Ortsteil Geisenheim.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Nutzungsdauer der geplanten Anlagen sowie eine mögliche weitere Verwendung ist nicht Gegenstand des Aufstellungsverfahrens. 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 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Nutzungsdauer der geplanten Anlagen sowie eine mögliche weitere Verwendung ist nicht Gegenstand des Aufstellungsverfahrens. 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.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (name)

1.

Erfahrungsgemäß sind Industriebauwerke nur eine begrenzte Zeit entsprechend genutzt, eine Nachnutzung oft schwierig. D.h. bei gleichzeitiger fehlender Vorseege für einen Rückbau bleiben versiegelte Industriebrachen in der Landschaft, sodass dies ein weiteres Argument gegen einen so massiven Landschaftsverbrauch ist.

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Name)

Ergänzende Einwendungen:

1.

„Die vorgesehene Bauleitplanung betrifft unmittelbar das Eigentumsgrundrecht von Frau Hildegard Schmidt, deren Rechte ich als gerichtlich bestellte Betreuerin vertrete. Durch die Bauleitplanung soll die landwirtschaftlich Nutzung hin zu einer gewerblichen Nutzung (Logistik) geändert werden. Der Boden wird versiegelt. Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren, der Konkurrenzkampf um gut und wirtschaftlich nutzbare landwirtschaftliche Flächen wird weiter verschärft. Die geplante Nutzung entspricht nicht der Nutzung, die Frau Schmidt für das ihr gehörende Eigentum vorsieht. Frau Schmidt lehnt eine derartige Nutzungsänderung ebenso ab wie die Beeinträchtigung der freien Landschaft durch ein Vorhaben des geplanten Ausmaßes.“

198. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Diese Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Es ist sozusagen „systemimmanent“, dass im Rahmen von Bodenordnungsverfahren in das Eigentumsrecht von Beteiligten eingegriffen wird und dass Flächen von ihrer Nutzung her neu definiert werden.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

1.

*Ich glaube nicht, daß es dort für
immer 500 Arbeitsplätze gibt.
Die Technik ersetzt Menschen.*

199. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten. Es ist anzunehmen, dass es insgesamt zu einem Anstieg der Beschäftigtenzahlen kommt.

Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach v.d.H. und Hungen übernommen werden.

465

Ergänzende Einwendungen: [REDACTED]

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

1.

*Ich lehne den Bebauungsplan auch ab!
Wertvoller Ackerboden in der Wetterau
wird zerstört. Auch unsere Strassen in
Wölfersheim u. Umgebung gehen kaputt.
Es darf kein Logistikzentrum von REWE
geben.*

200. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange - Verbrauch wertvollen Ackerlandes und Verkehr- 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.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung 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 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.

466

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Name)

Ergänzende Einwendungen:

„Die vorgesehene Bauleitplanung betrifft unmittelbar das Eigentumsgrundrecht von Frau [REDACTED], deren Rechte ich als gerichtlich bestellte Betreuerin vertrete. Durch die Bauleitplanung soll die landwirtschaftlich Nutzung hin zu einer gewerblichen Nutzung (Logistik) geändert werden. Der Boden wird versiegelt. Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren, der Konkurrenzkampf um gut und wirtschaftlich nutzbare landwirtschaftliche Flächen wird weiter verschärft. Die geplante Nutzung entspricht nicht der Nutzung, die Frau Schmidt für das ihr gehörende Eigentum vorsieht. Frau Schmidt lehnt eine derartige Nutzungsänderung ebenso ab wie die Beeinträchtigung der freien Landschaft durch ein Vorhaben des geplanten Ausmaßes.“

201. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Vgl. Ausführungen zu 199. Schmidt, Edeltraud.

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist sozusagen „systemimmanent“, dass im Rahmen von Bodenordnungsverfahren in das Eigentumsrecht von Beteiligten eingegriffen wird und dass Flächen von ihrer Nutzung her neu definiert werden.

467

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

1.

Deutschland ist längst kein Wachstumsmarkt mehr,
sondern ein Verdrängungsmarkt.
Wenn in Wölfersheim das Argument der Arbeits-
platzschaffung erhoben wird, muß man sich
bewußt sein, daß an anderen Stellen mehr
Arbeitsplätze abgebaut werden!

202. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größten-
teils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch
hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten. Es ist anzunehmen, dass es
insgesamt zu einem Anstieg der Beschäftigtenzahlen kommt.

Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze ver-
loren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomi-
scher verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logis-
tik-Mitarbeiter aus Rosbach v.d.H. und Hungen übernommen werden.

Eingang Plan ES
2019

[Redacted]

An die Gemeinde Wölfersheim
Z.H. Thomas Größer
Hauptstrasse 60
61200 Wölfersheim

den 24.01.2019

Gemeinde Wölfersheim	
Eing.:	25. Jan. 2019
Stellen	9/11

Betr. Einspruch Bebauungsplan „ Logistikpark Wölfersheim A 45 „

Sehr geehrter Herr Größer,

als Eigentümer des Grundstückes Flur 15 , Vor der Flurscheid Nr. 70 und 71 möchte ich gegen den Bebauungsplan „ Logistikpark Wölfersheim A 45 „ Einspruch erheben.

Grund :

Mein Ackerland ist zur Zeit verpachtet. Es liegt aber direkt im Beschattungsbereich des geplanten Logistikzentrums. Dies kann zu erheblichen Erntausfällen führen.Und mein Pächter kann mir die Pacht kürzen. Außerdem kann dies bei Verkauf zu einem Wertverlust des Grundstückes führen. Dies wurde mir auch von einem Agrarfachmann bestätigt.

Wenn es aber zu einem Bau des Logistikzentrums kommt, so bitte ich um Berücksichtigung meines Schreibens , falls es zu einem Schaden wie oben beschrieben kommt.

Bitte bestätigen Sie mir schriftlich den Erhalt des Schreibens .

[Redacted]

203. Schneider, Werner, Beundestraße 26, 61200 Wölfersheim (31.01.2019)

Beschlussempfehlungen

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

469

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Keim-, Wuchs- und Reifezeit der Ackerfrüchte ist Schattenwurf tags nur auf das Plan-Grundstück (=Gewerbegrundstück) zu erwarten; nur in den Abendstunden fällt der Schattenwurf geringfügig auf die nördlichen Ackergrundstücke.

Somit kommt es zu keiner ertragsbeeinflussenden Beschattung. Damit verliert das Grundstück auch nicht an Wert.

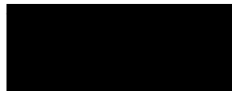
Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED] (Nachname)

1. Ergänzend zu den zuvor genannten Einwendungen, die ich voll umfänglich unterstütze, kann ich als Landwirt die Vernichtung gerade dieses Ackerbodens, der europaweit zu den wertvollsten und ertragreichsten Böden überhaupt gehört, nur mit Entschiedenheit zurückweisen. Die Realisierung des REWE-Vorhabens würde die Zerstörung eines Kulturgutes nach sich ziehen, welches nicht mehr korrigiert werden könnte. Zudem ist von den Befürwortern zu keinem Zeitpunkt dargelegt worden, dass zwingend nur dieser eine Standort in Frage kommt.
- 2.
3. Als Grund-Schwalheimer Landwirt fühle ich mich zudem dazu verpflichtet auf die sich anbahnenden Probleme bei der Abwasser-Abführung hinzuweisen. Bereits bei einem Niederschlag von nur 10 mm pro Tag, was in etwa einem normalen Landregen entspricht, würden auf 30 ha versiegelter Fläche 3.000 cbm Regen niedergehen und den Graben Waschbach hoffnungslos überfordern. Ein Starkniederschlagsereignis, ein Solches sollte man in Zukunft schon einplanen, könnte der Waschbach erst recht nicht aufnehmen, mit entsprechenden Auswirkungen auch auf die Gemarkung Grund-Schwalheim im Bereich der Horloff-Einmündung. Zudem wäre ein Rückstau in der Horloff flußaufwärts, mit entsprechenden Überflutungen, unausweichlich.
4. Zudem hat bei allen Projekt-Darstellungen, die ich aufmerksam in der Wetterauer Zeitung verfolgt habe, nach meiner Wahrnehmung zu keinem Zeitpunkt eine wirkliche Bürgerbeteiligung stattgefunden, vielmehr war es ganz offensichtlich das Bestreben der Befürworter die wahren Auswirkungen des Vorhabens zu verschleiern und die Bürger vor vollendende Tatsachen zu stellen.

Ich bitte höflichst meinen Einwendungen mit der gebotenen Verantwortung zu begegnen.

Grund-Schwalheim, 29.01.2019



203. Schneider, Werner, Ortstraße 5, 61209 Echzell (29.01.2019)

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 - Verbrauch wertvollen Ackerbodens und Abwasser bei Starkregenereignissen - 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.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung 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 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.

Zu 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Bei sämtlichen Verfahren wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Öffentlichkeit beteiligt. Im hiermit vorliegenden Bauleitplanverfahren wurden neben der frühzeitigen und der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung sogar noch eine Bürgerinformationsveranstaltung und eine 3. Offenlage durchgeführt im Rahmen derer ergänzende sich auch aus den Stellungnahmen ergebende Informationen offen gelegt wurden. Die Möglichkeit sich einzubringen war insofern groß und wurde auch genutzt, wie die Zahlen der vorgetragenen Stellungnahmen veranschaulichen.

Gemeinde Wölfersheim "Logistikpark Wölfersheim A 45"- Abw. § 3(2) BauGB

Ergänzende Einwendungen:

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

1.

nachhaltige Verschandelung des Naherholungs-
gebietes Harlofftal, Wetterauer Seenplatte
Naturschutzgebiete längs des Harloff

205. _____

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: 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.

Das Plangebiet liegt mehrere Kilometer vom Harlofftal entfernt, und ist aus Teilen des Tals allein schon durch die dazwischen liegenden Ortslagen von Echzell und Reichelsheim gar nicht sichtbar. Die „Wetterauer Seenplatte“ – selbst Ergebnis großflächiger Eingriffe in Boden und Landschaft – ist zudem noch durch die Autobahn vom Plangebiet getrennt, die wesentlich mehr Einfluss auf die Erholungseignung der Landschaft hat. Es ist deshalb nicht erkennbar, dass das Vorhaben eine Verschandelung dieser Naherholungsgebiete zur Folge haben sollte.

471

Ergänzende Einwendungen:

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

1.

Wahrscheinlich ist der ehemalige EX-OB Herr Kötter heute ein gemachter Mann. Es geht nicht nur für die Stadt Wölfersheim, um die Gewerbesteuer, sondern um das Wohl der ganzen Region. Mit Sicherheit möchte die Rewe mit den neuen Lager-Möglichkeiten ihrem Umsatz von ca. 45 Mrd. auf ca. 60 Mrd. steigern, sodass die L. & W. Menge noch viel größer sein wird. Die Hauptstr. von Echzell heute schon so belastet, dass kaum ein Einwohner über die Straßenschnitt-

206. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen,

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

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung 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.

472

Ergänzende Einwendungen:

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

1.

keine Anhörungen oder Diskussionen
des Bürgers.

207. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Bei sämtlichen Verfahren wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Öffentlichkeit beteiligt. Im hiermit vorliegenden Bauleitplanverfahren wurden neben der frühzeitigen und der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung sogar noch eine Bürgerinformationsveranstaltung und eine 3. Offenlage durchgeführt im Rahmen derer ergänzende sich auch aus den Stellungnahmen ergebende Informationen offen gelegt wurden. Die Möglichkeit sich einzubringen war insofern groß und wurde auch genutzt, wie die Zahlen der vorgetragenen Stellungnahmen veranschaulichen.

Ergänzende Einwendungen:

1. Folgende Argumente führten dazu, dass die Verantwortlichen in Wölfersheim für den Bau gestimmt haben. Arbeitsplätze wurden genannt, jedoch weiß doch heute, dass solche riesigen Logohallen eine lange Zeit möglichst vollautomatisch funktionieren sollen. Das kann Dyer bestätigt werden. Es entsteht schon der Eindruck, dass mit für allem gelockt werden.
2. Für Echzell besteht die Gefahr, als Gemeinde für neue Bürger uninteressant zu werden. Durch die Belastung, die das Rewe Gebäude mit sich bringt, wird es sich kaum ein Interessent überlegen, ob er hier wohnen möchte.

208. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten. Es ist anzunehmen, dass es insgesamt zu einem Anstieg der Beschäftigtenzahlen kommt.

Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach v.d.H. und Hungen übernommen werden.

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Es wird bestritten, dass das Vorhaben die Wohnqualität in der benachbarten Gemeinde Echzell nennenswert beeinträchtigt. Gerade die hohe Dichte attraktiver Schutzgebiete trägt doch auch zum Wohnwert der Gemeinde bei.

Ergänzend wird hier angemerkt, dass die Verkehre aus dem Plangebiet 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.

Ergänzende Einwendungen:

1. Die Art und Weise, wie es zur Planung und Genehmigung dieses Projekts gekommen ist, ist nicht auf mich als Bürger Ehrkeles einen betrügerischen Erdbund, mit Vetternwirtschaft und schlechtem Informationsfluss die Menschen im Unklaren zu lassen, ist nicht in Ordnung.
Nutzen für Wölfersheim - Schäden für Ehrkeles
2. Aus meiner Sicht wurde nicht an die Menschen, die Natur, Tiere + Pflanzen, Klima etc. gedacht. Die Ressourcen der Gegend reichen bei weitem nicht aus, um einen Betrieb dieser Größe an diesem Standort zu betreiben (Wasser + Abwasser)
3. Außerdem wird es doch so sein, dass auch dieses Gelände, diese Anlage den Betreibern in 10, 15 oder 20 Jahren zu klein ist, was passiert dann. Stellt leer, dient dann als Natunad für die Tiere der Menschen.

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Bei sämtlichen Verfahren wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Öffentlichkeit beteiligt. Im hiermit vorliegenden Bauleitplanverfahren wurden neben der frühzeitigen und der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung sogar noch eine Bürgerinformationsveranstaltung und eine 3. Offenlage durchgeführt im Rahmen derer ergänzende sich auch aus den Stellungnahmen ergebende Informationen offen gelegt wurden. Die Möglichkeit sich einzubringen war insofern groß und wurde auch genutzt, wie die Zahlen der vorgetragenen Stellungnahmen veranschaulichen.

Zu 2.: 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.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung ist so konzipiert, dass sie langfristig tragfähig ist.

Ergänzende Einwendungen:

LICHTVERSCHMUTZUNG

1. Diese Art der Firmenflächen werden üblicherweise im Schichtbetrieb genutzt. Somit wird das Gelände auch nachts hell beleuchtet sein. Das ist gesundheitlich gefährlich für Menschen, aber im ~~die~~ Fall des Standorts Rewe schädigend für die Tiere.

VERKEHRSAUFWKOMMEN

2. Das mit dem Betrieb des Logistikzentrums erhöhte LKW und PKW Verkehr sorgt für mehr Lärm und Luftverschmutzung. Dies betrifft nicht nur die Gemeinde Wölfersheim, sondern zwangsläufig auch in Echzell auch. Durch die verstärkte Nutzung der Straßen leiden ~~die~~ nicht nur die Beläge, sondern auch der Untergrund, die darunterliegende Kanalisation. Wer zahlt die Erneuerung in ein paar Jahren? Das Problem kommt auch auf die Anwohner, die direkt an den Durchgangstraßen wohnen, zu. Die Räumweite dieser Grundstücke gehen kaputt, verschleusen sich schneller, es wird geläutert und schneller zu Wasserrohrbrüchen kommen.

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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. Mit dem Ziel einer weitgehenden Vermeidung der „Lichtverschmutzung“ ist im Übrigen ein Gutachten in Bearbeitung, das die Auswirkungen des Vorhabens auf Mensch und Tier einordnen und optimieren soll.

Zu 2.: 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 erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt.

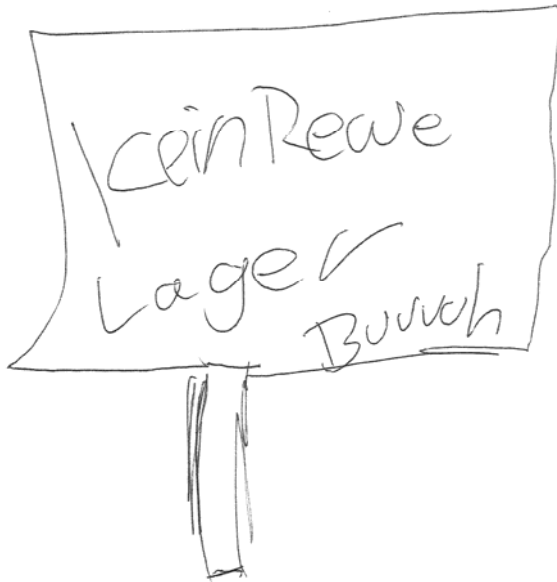
Zusätzlicher Verkehr entsteht ausschließlich durch die Beschäftigten (PKW-Fahrten) sowie durch den Lieferverkehr (LKW-Fahrten). Einerseits kommt es durch den neuen Logistikstandort zu einem höheren Verkehrsaufkommen, andererseits wirkt der Wegfall des REWE-Verkehrs zwischen Rosbach und Hungen der Erhöhung entgegen. Ergänzend ist anzumerken, dass die Verkehre aus dem Plangebiet 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.

Ergänzende Einwendung

Seite 3 zur Stellungnahme v. [redacted] (Vor- und Nachname)

~~Wird die Karte von Internat
dann zum Solange gebracht~~

wegen der Klima wandel zone das geht dann
Alles kappott deswegen



(Sorge aus Klimazone)

211. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Der Hinweis wird 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.

Ergänzende Einwendungen:

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

ergänz. Plan/ES
23. JAN. 2019

1.

zu 7/ verkehrt:
mit zunehmender Bedeutung
des REWE-online-Lieferdienstes
ist zu erwarten, dass die
Verkehrsbelastung an mind. 6 Tagen/Wo.
durch "SPRINTER" o.ä.
extrem zunimmt, auch und besonders
K181 / ortsdurchgeführt Echzell betriff.

212. _____

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND gewürdigt. Ergänzend wird hier angemerkt, dass die Verkehre aus dem Plangebiet 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.

478

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

1.

Ergänzende Einwendungen: "Erst wenn der letzte Baum gerodet, der letzte Fluss vergiftet, der letzte Fisch gefangen ist, werdet ihr feststellen, dass man Geld nicht essen kann."

213. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Einwendung ist zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können.

Gemeinde Wölfersheim
Thomas Größer
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

Stempel: Gemeinde Wölfersheim
Ding: 30. Jan. 2019
Stelle: [] []

Ergänzende Einwendungen zu meiner bereits abgegebenen Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A 45"
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

Ich lehne den vorgelegten Bebauungsplan aus folgenden persönlichen Gründen ab:

1.

Das in meinem Besitz befindliche Ackerland soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und im Familienbesitz bleiben.

Meine Familie aus Utphe, Landkreis Gießen, ist nachweislich seit dem 17. Jahrhundert im Eigentum von Land, das von Generation zu Generation weiter vererbt wurde.

"Land hat Wertbestand" - ich möchte Land, das seit Generationen im Familienbesitz ist, nicht verlieren.

Durch Arbeiten der Preußen-Elektra, Braunkohleabbau, ging in Utphe wertvolles Land verloren, so auch Land meiner Familie. Im Tausch wurden Flächen angeboten, die den Bestand des Hofes gesichert haben. Im Zuge der Flurbereinigung erhielt meine Familie Ackerland in Wölfersheim-Berstadt, das in einer für die Bewirtschaftung zumutbaren Entfernung vom Hof lag, und das ich nun verlieren soll.

Sowohl Preußen-Elektra als auch die Flurbereinigung führten zum Besitz von Ackerland, indem auf Kompromisse eingegangen wurde, Flächen in vergleichbarem Wert getauscht wurden.

Dies brachte jeweils Unruhe in das Familienleben, da sich die Verfahren über Jahre hinzogen.

Mein Betrieb (Licher Str. 52, 61200 Wölfersheim) umfasst ca. 17,1 ha. 9,8 ha sind mein Eigentum, ca. 7,3 ha werden im Moment dazu gepachtet. Nun soll ich 2,5 ha (Flurscheid 77/1) von meinem Eigentum abgeben. Damit lässt sich mein Betrieb nicht ohne Verluste aufrecht erhalten. Der "Rest" des Flurstückes 77, das Stück 77/2 mit einer Fläche von ca. 0,3 ha, würde im Lichtschatten des geplanten Gebäudes liegen. Unklar ist ebenso die Wasserversorgung über Niederschläge und Grundwasser.

Die Stadt Hungen will von mir zur Errichtung eines weiteren Industriegebietes ca. 0,5 ha Land erwerben. Ein erstes Gespräch dazu hat bereits stattgefunden.

Ein weiterer Acker liegt in direkter Nachbarschaft zu einem Wohngebiet in Utphe. Sollte dieses erweitert werden, ...

Grundsätzlich ist zu sagen, dass Ackerland beständig teurer im Erwerb oder in der Pacht wird. Jeder Verlust von Ackerland stellt damit einen weiteren Betrieb meines Hofes in Frage.

An der Aufgabe meines Ackerlandes habe ich keinerlei Interesse. Die Verhinderung des geplanten Vorhabens sehe ich als Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen an.

Wölfersheim, den [REDACTED]

214. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der im Rahmen der gesetzlichen Umlegung angebotene Entschädigungswert versetzt den Grundstückseigentümer in die Lage, am Grundstücksmarkt ausreichend geeignetes Ersatzland zu erwerben, um so den erlittenen Verlust ausgleichen zu können. Dennoch ist die Gemeinde Wölfersheim bemüht, verloren gegangene bewirtschaftete Fläche zu ersetzen. Aufgrund der südöstlichen Lage des Restgrundstücks zum Gebäude kommt es zu keinem ertragsrelevanten Schattenwurf zur Keim-, Wuchs- und Reifezeit der Ackerfrüchte. Nur in den Abendstunden kann es zu einem geringfügigen Schattenwurf kommen.

In die Grundwasserversorgung wird mit dem Bau nicht wesentlich eingegriffen. Aufgrund des angestrebten Massenausgleichs erfolgt auf Teilen des Grundstücks sogar ein Bodenauftrag. Es ist davon auszugehen (analog dem Schattenwurf), dass sich die Niederschlagsverteilung für das erwähnte Restgrundstück und alle umliegenden Grundstücke nicht nennenswert verändern wird.

Um mögliche negative Auswirkungen für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauarbeiten, z.B. durch die Kanalverlegung in landwirtschaftlichen Wegen, zu minimieren, befindet sich der Vorhabenträger in enger Abstimmung mit dem landwirtschaftlichen Berufsstand vor Ort.

Ergänzende Einwendungen:

1.

Negative Auswirkung für die Landwirtschaft
in großen Teilen der Gemarkung, durch
Arbeiten im Rahmen der Bebauung z.B. Verlegung
der Abwasserrohre.

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung 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 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.

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.

Ergänzende Einwendungen:

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

1.

Das Heilquellenschutzgebiet und dessen mögliche Beeinträchtigung durch diese Bauanfrage wurden nach meiner Auffassung nicht hinreichend berücksichtigt.



215. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei Bauausführung und Betrieb des Logistikstandortes sind die Ge- und Verbote der Heilquellen-Schutzgebietsverordnungen zu beachten. Maßgeblich für das Vorhaben ist die Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Hier ist laut Verordnung eine quantitative (mengenmäßige) Beeinträchtigung des Grundwassers u.a. durch Eingriffe in den Boden über 100 m Tiefe untersagt. Im Einzugsbereich des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes sind Bohrungen ab einer gewissen Tiefe erlaubnispflichtig. Die entsprechende Überwachung der Vorgaben bzw. Erteilung der erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen liegt in der Zuständigkeit der Wasserbehörde.

Die Lage der Planfläche im Schutzgebiet wurde nicht übergangen, sondern es ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass durch Bau und Betrieb des Logistikzentrums eine mengenmäßige Gefährdung der Heilquellen besteht. Unabhängig von der Lage im Schutzgebiet ist bei Bau und Betrieb des Logistikstandortes durch Anwendung entsprechender technischer Standards und genereller Vorsichtsmaßnahmen sicherzustellen, dass ein Schadstoffeintrag in den Boden oder das Grundwasser unterbleibt.

482