

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

Frist: 21.12.2018 - einschließlich 01.02.2019

Teil VII

Nr. 172 bis 190

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von _____

1. - Das Bauvorhaben widerspricht der Empfehlung des Bundesumweltamtes, Böden ab einer gewissen Bodentiefe zu schützen → dieser Boden mit ca. 90 Bodenpunkten ist auf jeden Fall schützenswert!
- Ich frage Sie, wie können Sie im Angesicht von der immensen Dimension des Welthungers und in Anbetracht der Tatsache, dass lediglich nur noch 3% der gesamten Weltoberfläche für Ackerbau geeignet sind, diesem Bauvorhaben und damit der Vernichtung wertvoller Ackerböden zustimmen?
Diese Bodentiefe kann durch Abtrag und Aufbringung auf minderwertigen Boden NICHT ersetzt werden!
→ und... ist Boden erst einmal hochverdichtet, so dauert es ca. 1.000 Jahre, bis 10 cm^{Boden} dieser Bodentiefe wieder ersetzt werden!
Wollen Sie das unseren nachfolgenden Generationen antun?
- wir dürfen in Deutschland nicht noch mehr wertvolle Ackerböden verlieren, schon heute kann sich Deutschland nicht mehr selbst versorgen u. ist auf Import aus dem Ausland angewiesen.
2. - ein anderer Punkt ist die hohe Wasserspeicher-kapazität des 40 m tiefen Lössbodens → selbst in so trockenen Sommern wie eben letzten, gedeiht dort noch Gemüse → auf anderen Acker verrotten die Pflanzen!

172. _____

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird 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.

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.

Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung werden im Bereich der Überbauung künftig nicht mehr möglich sein. 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, sodass 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.

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

3. → zu anderen Punkten sind das erhöhte Verkehrsaufkommen, die damit einhergehende Luftverschmutzung, u. die erhöhte Staupfahrlast + Lärmbelastung. → auch hier werden Folgeschäden auf die Bevölkerung abgeschrieben. → Kann Rewe in Regens genommen werden?
→ Ich bitte auch um Aufklärung zu dem Sachverhalt, dass die Rewe ihre LKW Fahrer, die in süd. Richtung fahren, nicht über das Gumbacher Kreuz zu fahren lassen, um km (= Geld) zu sparen. Diese fahren alle über Wölfersheim !!!
4. → Ich bitte um Aufklärung zu dem Punkt, dass alle zu dem Thema erstellten Gutachten negativ beschieden haben, aber nicht beachtet wurden!
5. → Ich bitte um Aufklärung, wie dafür gesorgt wird, dass der Grundwasserpiegel nicht absinkt?
- Ich bedauere mich für eine zügige Stellungnahme zu den angeführten Punkten.
mit freundlichen Grüßen

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 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.

In der Begründung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans wurden die voraussichtliche Verteilung der Verkehrsströme sowohl textlich als auch grafisch dargestellt. Es besteht kein Grund zur Befürchtung, dass die LKW über Wölfersheim fahren.

Zu 4.: 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 Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Die Gemeinde Wölfersheim kennt die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen sowohl aus den aufgeführten Gutachten – die sämtlich dem Bebauungsplan nicht entgehen stehen und deren Empfehlungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden – als auch aus den Stellungnahmen, die seitens der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch vorgebracht wurden. Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

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.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vgl. Ausführungen zu 2.

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

Ergänzende Einwendungen:

11. **Arbeitsplätze**
Die viel zitierte Schaffung von Arbeitsplätzen, ist keine Neuschaffung, sondern größtenteils eine Verlagerung von bereits bestehenden Standorten an den neu geplanten Standort in Wölfersheim. Mit der zunehmenden Automatisierung von Arbeitsprozessen ist von einer mittelfristigen Abnahme der Anzahl von notwendigen Arbeitsplätzen am geplanten Standort zu rechnen.
12. **Überregionales Interesse**
Ein überregionales Interesse ist nicht erkennbar. Nutznießer des neuen Standortes ist ausschließlich die Gemeinde Wölfersheim, welche die Gewerbeeinnahmen verbuchen kann. Eine Schaffung von neuen Arbeitsplätzen wird wie unter 11. dargelegt kaum erfolgen. Positive Impulse in die Region gehen von dem neuen Standort nicht aus.
13. **Beteiligung Gewerbe und Bauwirtschaft**
Ein Bauprojekt dieser Größenordnung wird nicht von den lokalen Gewerbebetrieben zu stemmen sein. Eine nationale, wenn nicht internationale Ausschreibung ist bei Projekten dieser Größe üblich. Die eventuell kleineren Aufträge an lokale Unternehmen während der Bauphase sind keine dauerhaften Impulse in die Region.
14. **Verkehrskonzept 1**
Das Verkehrskonzept ist ausgesprochen konservativ. Es geht von einer kompletten Verfrachtung der Güter auf die Straße aus. Jedwede Nutzung anderer Verkehrsmittel, zum Beispiel der Bahn, ist bei diesem Standort ausgeschlossen. Innovative Überlegungen für einen dauerhaften und zukunftsweisenden Frachtverkehr fehlen vollständig.
15. **Verkehrskonzept 2**
Mit den Abfahrten in Butzbach, Münzenberg und Florstadt besteht die Möglichkeit einer Umfahrung des Autobahnabschnittes bis zum Standort Wölfersheim. Diese Umfahrung findet vornehmlich auf mautfreien Landes- und Kreisstraßen statt. Eine Nutzung dieser Möglichkeit ist mit sicher mit einem zweistelligen Prozentsatz der dargestellten Verkehrsprognose zu beziffern. Die Ortsdurchfahrten in Münzenberg, Staden, Leidhecken, Bingenheim und Echzell sind für eine erhöhte Anzahl von LKW-Durchfahrten allerdings kaum geeignet. Schäden an der angrenzenden Bebauung sowie den innerörtlichen Straßen sind sehr wahrscheinlich.
16. **Verkehrskonzept 3**
Durch die unter 15. genannten Ortschaften führen die Umleitungsstrecken der BAB 45 (z.B. U 54, U 56). Im Falle einer Sperrung der Abschnitte vor oder hinter der Anschlussstelle Wölfersheim wird sämtlicher Andienungsverkehr über diese Strecken erfolgen. Die Kreisstraße K 181 am Ortsausgang Echzell in Richtung Autobahn ist auf einer Länge von fast 1 Km in den Randbereichen beidseitig abgängig. Die letztjährige großflächige Ausbesserung mit Rollsplitt täuscht über den tatsächlichen schlechten Zustand der Kreisstraße hinweg.
17. **Regenwasserbeseitigung 1**
Eine großflächige Versickerung von Regenwasser ist bei dem vor Ort anstehenden Boden nicht gegeben. Selbst die Forderung der unteren Wasserbehörde nach einer Retention mit einer Abfluss-Begrenzung auf 15 l/sha ist aufgrund der Schwäche vorhandener Vorfluten nicht zielführend. Mit dem geplanten Standort ist der Nachweis gemäß dem ökologischen Leitfaden für die anschließenden Gewässer bis zur Horloff einschließlich Ober- und Unterlauf zu führen.
18. **Regenwasserbeseitigung 2**
Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich mit welcher Regenspende der Retentionsraum bemessen werden soll. Aufgrund der schwachen Vorflut ist der Retentionsraum mindestens auf ein 10-jähriges Regenereignis gem. KOSTRA-Atlas auszulegen.

173. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 11.: 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.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorliegend ist der Bedarf für ein großflächiges Logistikzentrum als nachgewiesen zu betrachten. Gegenüber mehreren in der Fläche verteilten kleineren Einheiten ist zudem von einer Optimierung vor allem des Verkehrsflächenanteils auszugehen, sodass das Vorhaben – unter der erfüllbaren Voraussetzung, dass die bisherigen, in Wölfersheim zu konzentrierenden Standorte einer sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden – vertretbar ist.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es werden natürlich Ausschreibungen erfolgen, die dem geltenden Vergaberecht entsprechen. Die Möglichkeit zur Teilnahme auch regionaler Unternehmen ist hiervon unbenommen.

Zu 14 -15.: 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. 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 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.

In der Begründung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans wurden die voraussichtliche Verteilung der Verkehrsströme nochmal textlich und grafisch dargestellt. Es besteht kein Grund zur Befürchtung, dass die LKW über die genannten Ortschaften fahren.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Falle einer Vollsperrung und somit einer Aktivierung der Umleitungsstrecke, wird der gesamte Verkehr der A 45, der in diese Richtung unterwegs ist, diese Strecken nutzen. Der Anteil, der durch den hiermit vorliegenden Bebauungsplan induziert wird, ist demgegenüber gering.

Zu 17 u. 18.: 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 und 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.

Die Einleitmenge in den Waschbach entspricht dem natürlichen Abfluss aus dem unversiegelten Urgelände.

Von Verstößen gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz ist nicht auszugehen, da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden.

Damit sich grobe Verunreinigungen und Schwebstoffe absetzen können und nicht in den Regenwasserkanal bzw. den Waschbach eingeleitet werden, wird hinter dem Regenrückhaltebecken eine Abwasserreinigungsanlage angebracht.

Ergänzende Einwendungen:

Der Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ verstößt gegen das **Prinzip der Nachhaltigkeit** und damit gegen Art. 26c Hessische Verfassung (Staatsziel zur stärkeren Berücksichtigung der Nachhaltigkeit). Staatsziel ist danach:

1.

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

Auf allen gesellschaftlichen, politischen und wissenschaftlichen Ebenen kommt man zu der Erkenntnis, dass zum Schutz künftiger Generationen mit endlichen Ressourcen zurückhaltend und schonend geplant und umgegangen werden muss. Aus diesem Grund ist das Prinzip der Nachhaltigkeit als Staatsziel in der Verfassung verankert worden und somit auch bei noch nicht abgeschlossenen Planungen der öffentlichen Hand zu berücksichtigen.

REWE wirbt zwar vordergründig mit dem Grundgedanken „Regional“, welches durchaus dem Nachhaltigkeitsgebot entsprechen würde (Stichwort regionale Produkte bei REWE: „Unschlagbare Frische durch kurze Transportwege“, „Lokaler Service“..., „Kürzere Lieferwege...“ – Zitat aus der Internet-Werbung REWE.de). Tatsächlich widerspricht der geplante Logistikpark aber dem eigenen dargestellten Selbstverständnis der Regionalität. Mit dem Logistikpark sollen Lebensmittelmärkte in einem Umkreis von mehreren hundert Kilometern versorgt werden. Mit Regionalität und kurzen Transportwegen hat das nichts zu tun. Letztlich geht es allein um die Gewinnmaximierung eines Lebensmittelkonzerns auf Kosten künftiger Generationen. Das Prinzip der Nachhaltigkeit bleibt gänzlich unberücksichtigt.

Wirtschaftliche Entscheidungen sind zumeist kurzlebig und reagieren allein auf bestehende Marktumstände, während endliche Ressourcen nicht wiederbeschafft werden können. Die Vernichtung wertvollen Ackerbodens und die Versiegelung des Bodens ist irreversibel und bedarf vor dem Hintergrund des Prinzips der Nachhaltigkeit besonderer Gründe, die vorliegend nicht gegeben sind.

Im Gegenteil: Im Rhein-Main-Gebiet und Mittelhessen stehen ausreichend versiegelte Flächen (insbesondere „Industriebrachen“ und „Konversionsflächen“) zur Verfügung, die zurzeit ungenutzt sind und es REWE ermöglichen würden, ein „nachhaltiges“ Logistikcenter zu errichten. In Gießen steht ein von der Grundfläche ausreichendes Areal zur Verfügung, das offenbar für REWE deshalb nicht Betracht kommt, weil eine Bebauung in der in Wölfersheim geplanten Dimension (Höhe des Gebäudes von 36m) nicht möglich ist. Dem verfassungsrechtlich zu berücksichtigten Prinzip der Nachhaltigkeit widerspricht es, allein wegen der Höhe des geplanten Gebäudes nunmehr 30ha bester Ackerboden unwiederbringlich zu versiegeln anstatt vorhandene Leerstandsflächen zu nutzen.

REWE plant durch den Neubau die bisherigen Logistikcenter in Hungen und Rosbach aufzugeben und nach Wölfersheim zu verlegen. Hierdurch entstehen – wie häufig auch bei Neubauprojekten bereits vorhandener Lebensmittelmärkte – in Hungen und Rosbach neue Industriebrachen, deren künftige Nutzung derzeit ungewiss ist.

Es ist somit festzustellen, dass der Bebauungsplan eklatant gegen das Prinzip der Nachhaltigkeit verstößt und das in Art. 26c Hessische Verfassung nunmehr verankerte Staatsziel unbeachtet lässt. Auch wenn Art. 26c Hessische Verfassung erst mit Wirkung vom 22. Dezember 2018 in die Verfassung aufgenommen wurde, ist dieses Staatsziel bereits bei laufenden Planungsverfahren zu berücksichtigen.

174. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange – Standortwahl und Ressourcen- 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.

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 außerhalb der Bauleitplanung der politischen Entscheidung. Im Rahmen der Bauleitplanung hingegen ist die Frage nach dem Vorrang Teil der Abwägung und steht der rechtlichen Klärung offen. Ein Verstoß gegen die Verfassung ist damit nicht verbunden.

Weiterhin sprechen folgende Gesichtspunkte gegen den vorgelegten Bebauungsplan:

2. Das für den Bau des Logistikparks genannte Argument der „**Schaffung von Arbeitsplätzen**“ ist ein Scheinargument. Zum einen werden die bestehenden Logistikcenter in Rosbach und Hungen zusammengeführt; hierdurch entstehen keine neuen Arbeitsplätze. Zum anderen wird ein solches Logistikcenter zum großen Teil vollautomatisiert (Stichwort „Hochregallager“) betrieben werden. Die Erfahrung zeigt, dass solche Projekte der Optimierung und Automatisierung der Arbeitsabläufe dienen, so dass in Zukunft sogar damit zu rechnen ist, dass Arbeitsplätze wegfallen werden. Im Übrigen ist das Argument der „Schaffung von Arbeitsplätzen“ (die genaue Anzahl ist bisher von REWE nicht genannt worden) auch deshalb zu relativieren, weil unter Abwägung mit den Nachteilen des geplanten Logistikparks dies von absolut untergeordneter Bedeutung ist.

3. Das Argument der „**Mehr-Steuerereinnahmen**“ von Wölfersheim kann ebenfalls nicht in die erforderliche Abwägung einbezogen werden. Zum einen werden Steuerereinnahmen in Rosbach und Hungen wegfallen. Zum anderen ist zweifelhaft, ob Wölfersheim tatsächlich gewerbesteuerliche Mehreinnahmen in geplanten Umfang erhalten wird. Sollte der Logistikpark im Eigentum von REWE bleiben, wird die von REWE geschuldete Gewerbesteuer zwischen den Gemeinden, in denen REWE Betriebsstätten unterhält, zerlegt werden. Zerlegungsmaßstab ist das Verhältnis der Arbeitslöhne der einzelnen Betriebsstätten. Somit wird die Gemeinde Wölfersheim aufgrund der geringen Arbeitnehmeranzahl des Logistikparks vermutlich nur einen geringen Anteil der von REWE zu zahlenden Gewerbesteuer zugewiesen bekommen.

4. Gänzlich außer Acht gelassen wird die durch den Logistikpark entstehende **Umweltverschmutzung**: In Zeiten, in denen Dieselfahrzeuge von Innenstädten ausgeschlossen werden und gesundheitsschädlichen Folgen für die Bevölkerung durch Lärm- und Lichtverschmutzung massiv entgegengewirkt wird, wird hier allein durch die geplante gigantische Größe des Logistikparks ein lokaler Schwerpunkt im Hinblick auf die Schadstoff-, Licht- und Lärmimmissionen geschaffen (ca. 1.500 LKW – Fahrten pro Tag; Tag- und Nachtbeleuchtung des Geländes; immenser Wasserverbrauch). Die Folgen für die Umwelt und die Bevölkerung sind nicht absehbar und im Hinblick auf den verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen – insbesondere im Hinblick auf die nächsten Generationen - nicht zu verantworten.

5. Der geplante Logistikpark fällt hinsichtlich seiner Dimension völlig „aus der Zeit“. Mit dem heutigen Wissen und unter Abwägung aller gesellschafts- und umweltpolitischen Aspekte kann ein solches Großprojekt am geplanten Standort nicht genehmigungsfähig sein. Der Boden ist endlich! Wir tragen die Verantwortung für unsere Zukunft und die von nachfolgenden Generationen. Das Morgen hängt von den Entscheidungen von heute ab. Gehen wir sorgsam mit dem um, was wir noch haben!

Zu 2.: 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.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er betrifft jedoch nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

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.

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.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim außerdem eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, eine 24-h-Zählung, 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 eingeholt.

Der Ressourcenverbrauch und dessen Konsequenzen sind auf Bundesebene zu behandeln. Es sei aber darauf hingewiesen, dass der bisherige Pendelverkehr zwischen den RE-WE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Auch der Wasserverbrauch (neues Logistikzentrum) wird im Vergleich mit dem Verbrauch an den beiden bestehenden Standorten geringer ausfallen. 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 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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.

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:

Der Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ verstößt gegen das **Prinzip der Nachhaltigkeit** und damit gegen Art. 26c Hessische Verfassung (Staatsziel zur stärkeren Berücksichtigung der Nachhaltigkeit). Staatsziel ist danach:

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

Auf allen gesellschaftlichen, politischen und wissenschaftlichen Ebenen kommt man zu der Erkenntnis, dass zum Schutz künftiger Generationen mit endlichen Ressourcen zurückhaltend und schonend geplant und umgegangen werden muss. Aus diesem Grund ist das Prinzip der Nachhaltigkeit als Staatsziel in der Verfassung verankert worden und somit auch bei noch nicht abgeschlossenen Planungen der öffentlichen Hand zu berücksichtigen.

REWE wirbt zwar vordergründig mit dem Grundgedanken „Regional“, welches durchaus dem Nachhaltigkeitsgebot entsprechen würde (Stichwort regionale Produkte bei REWE: „Unschlagbare Frische durch kurze Transportwege“, „Lokaler Service“..., „Kürzere Lieferwege...“ – Zitat aus der Internet-Werbung REWE.de). Tatsächlich widerspricht der geplante Logistikpark aber dem eigenen dargestellten Selbstverständnis der Regionalität. Mit dem Logistikpark sollen Lebensmittelmärkte in einem Umkreis von mehreren hundert Kilometern versorgt werden. Mit Regionalität und kurzen Transportwegen hat das nichts zu tun. Letztlich geht es allein um die Gewinnmaximierung eines Lebensmittelkonzerns auf Kosten künftiger Generationen. Das Prinzip der Nachhaltigkeit bleibt gänzlich unberücksichtigt.

Wirtschaftliche Entscheidungen sind zumeist kurzlebig und reagieren allein auf bestehende Marktumstände, während endliche Ressourcen nicht wiederbeschafft werden können. Die Vernichtung wertvollen Ackerbodens und die Versiegelung des Bodens ist irreversibel und bedarf vor dem Hintergrund des Prinzips der Nachhaltigkeit besonderer Gründe, die vorliegend nicht gegeben sind.

Im Gegenteil: Im Rhein-Main-Gebiet und Mittelhessen stehen ausreichend versiegelte Flächen (insbesondere „Industriebrachen“ und „Konversionsflächen“) zur Verfügung, die zurzeit ungenutzt sind und es REWE ermöglichen würden, ein „nachhaltiges“ Logistikcenter zu errichten. In Gießen steht ein von der Grundfläche ausreichendes Areal zur Verfügung, das offenbar für REWE deshalb nicht Betracht kommt, weil eine Bebauung in der in Wölfersheim geplanten Dimension (Höhe des Gebäudes von 36m) nicht möglich ist. Dem verfassungsrechtlich zu berücksichtigen Prinzip der Nachhaltigkeit widerspricht es, allein wegen der Höhe des geplanten Gebäudes nunmehr 30ha bester Ackerboden unwiederbringlich zu versiegeln anstatt vorhandene Leerstandsflächen zu nutzen.

REWE plant durch den Neubau die bisherigen Logistikcenter in Hungen und Rosbach aufzugeben und nach Wölfersheim zu verlegen. Hierdurch entstehen – wie häufig auch bei Neubauprojekten bereits vorhandener Lebensmittelmärkte – in Hungen und Rosbach neue Industriebrachen, deren künftige Nutzung derzeit ungewiss ist.

Es ist somit festzustellen, dass der Bebauungsplan eklatant gegen das Prinzip der Nachhaltigkeit verstößt und das in Art. 26c Hessische Verfassung nunmehr verankerte Staatsziel unbeachtet lässt. Auch wenn Art. 26c Hessische Verfassung erst mit Wirkung vom 22. Dezember 2018 in die Verfassung aufgenommen wurde, ist dieses Staatsziel bereits bei laufenden Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlungen

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

Vgl. Ausführungen zu Nr. 175.

Weiterhin sprechen folgende Gesichtspunkte gegen den vorgelegten Bebauungsplan:

Das für den Bau des Logistikparks genannte Argument der „**Schaffung von Arbeitsplätzen**“ ist ein Scheinargument. Zum einen werden die bestehenden Logistikcenter in Rosbach und Hungen zusammengeführt; hierdurch entstehen keine neuen Arbeitsplätze. Zum anderen wird ein solches Logistikcenter zum großen Teil vollautomatisiert (Stichwort „Hochregallager“) betrieben werden. Die Erfahrung zeigt, dass solche Projekte der Optimierung und Automatisierung der Arbeitsabläufe dienen, so dass in Zukunft sogar damit zu rechnen ist, dass Arbeitsplätze wegfallen werden. Im Übrigen ist das Argument der „Schaffung von Arbeitsplätzen“ (die genaue Anzahl ist bisher von REWE nicht genannt worden) auch deshalb zu relativieren, weil unter Abwägung mit den Nachteilen des geplanten Logistikparks dies von absolut untergeordneter Bedeutung ist.

Das Argument der „**Mehr-Steuerereinnahmen**“ von Wölfersheim kann ebenfalls nicht in die erforderliche Abwägung einbezogen werden. Zum einen werden Steuerereinnahmen in Rosbach und Hungen wegfallen. Zum anderen ist zweifelhaft, ob Wölfersheim tatsächlich gewerbesteuerliche Mehreinnahmen in geplanten Umfang erhalten wird. Sollte der Logistikpark im Eigentum von REWE bleiben, wird die von REWE geschuldete Gewerbesteuer zwischen den Gemeinden, in denen REWE Betriebsstätten unterhält, zerlegt werden. Zerlegungsmaßstab ist das Verhältnis der Arbeitslöhne der einzelnen Betriebsstätten. Somit wird die Gemeinde Wölfersheim aufgrund der geringen Arbeitnehmeranzahl des Logistikparks vermutlich nur einen geringen Anteil der von REWE zu zahlenden Gewerbesteuer zugewiesen bekommen.

Gänzlich außer Acht gelassen wird die durch den Logistikpark entstehende **Umweltverschmutzung**: In Zeiten, in denen Dieselfahrzeuge von Innenstädten ausgeschlossen werden und gesundheitsschädlichen Folgen für die Bevölkerung durch Lärm- und Lichtverschmutzung massiv entgegengewirkt wird, wird hier allein durch die geplante gigantische Größe des Logistikparks ein lokaler Schwerpunkt im Hinblick auf die Schadstoff-, Licht- und Lärmimmissionen geschaffen (ca. 1.500 LKW – Fahrten pro Tag; Tag- und Nachtbeleuchtung des Geländes; immenser Wasserverbrauch). Die Folgen für die Umwelt und die Bevölkerung sind nicht absehbar und im Hinblick auf den verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen – insbesondere im Hinblick auf die nächsten Generationen - nicht zu verantworten.

Der geplante Logistikpark fällt hinsichtlich seiner Dimension völlig „aus der Zeit“. Mit dem heutigen Wissen und unter Abwägung aller gesellschafts- und umweltpolitischen Aspekte kann ein solches Großprojekt am geplanten Standort nicht genehmigungsfähig sein. Der Boden ist endlich! Wir tragen die Verantwortung für unsere Zukunft und die von nachfolgenden Generationen. Das Morgen hängt von den Entscheidungen von heute ab. Gehen wir sorgsam mit dem um, was wir noch haben!

Ergänzende Einwendungen:

Der Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ verstößt gegen das **Prinzip der Nachhaltigkeit** und damit gegen Art. 26c Hessische Verfassung (Staatsziel zur stärkeren Berücksichtigung der Nachhaltigkeit). Staatsziel ist danach:

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

Auf allen gesellschaftlichen, politischen und wissenschaftlichen Ebenen kommt man zu der Erkenntnis, dass zum Schutz künftiger Generationen mit endlichen Ressourcen zurückhaltend und schonend geplant und umgegangen werden muss. Aus diesem Grund ist das Prinzip der Nachhaltigkeit als Staatsziel in der Verfassung verankert worden und somit auch bei noch nicht abgeschlossenen Planungen der öffentlichen Hand zu berücksichtigen.

REWE wirbt zwar vordergründig mit dem Grundgedanken „Regional“, welches durchaus dem Nachhaltigkeitsgebot entsprechen würde (Stichwort regionale Produkte bei REWE: „Unschlagbare Frische durch kurze Transportwege“, „Lokaler Service“....., „Kürzere Lieferwege...“ – Zitat aus der Internet-Werbung REWE.de). Tatsächlich widerspricht der geplante Logistikpark aber dem eigenen dargestellten Selbstverständnis der Regionalität. Mit dem Logistikpark sollen Lebensmittelmärkte in einem Umkreis von mehreren hundert Kilometern versorgt werden. Mit Regionalität und kurzen Transportwegen hat das nichts zu tun. Letztlich geht es allein um die Gewinnmaximierung eines Lebensmittelkonzerns auf Kosten künftiger Generationen. Das Prinzip der Nachhaltigkeit bleibt gänzlich unberücksichtigt.

Wirtschaftliche Entscheidungen sind zumeist kurzlebig und reagieren allein auf bestehende Marktumstände, während endliche Ressourcen nicht wiederbeschafft werden können. Die Vernichtung wertvollen Ackerbodens und die Versiegelung des Bodens ist irreversibel und bedarf vor dem Hintergrund des Prinzips der Nachhaltigkeit besonderer Gründe, die vorliegend nicht gegeben sind.

Im Gegenteil: Im Rhein-Main-Gebiet und Mittelhessen stehen ausreichend versiegelte Flächen (insbesondere „Industriebrachen“ und „Konversionsflächen“) zur Verfügung, die zurzeit ungenutzt sind und es REWE ermöglichen würden, ein „nachhaltiges“ Logistikcenter zu errichten. In Gießen steht ein von der Grundfläche ausreichendes Areal zur Verfügung, das offenbar für REWE deshalb nicht Betracht kommt, weil eine Bebauung in der in Wölfersheim geplanten Dimension (Höhe des Gebäudes von 36m) nicht möglich ist. Dem verfassungsrechtlich zu berücksichtigen Prinzip der Nachhaltigkeit widerspricht es, allein wegen der Höhe des geplanten Gebäudes nunmehr 30ha bester Ackerboden unwiederbringlich zu versiegeln anstatt vorhandene Leerstandsflächen zu nutzen.

REWE plant durch den Neubau die bisherigen Logistikcenter in Hungen und Rosbach aufzugeben und nach Wölfersheim zu verlegen. Hierdurch entstehen – wie häufig auch bei Neubauprojekten bereits vorhandener Lebensmittelmärkte – in Hungen und Rosbach neue Industriebrachen, deren künftige Nutzung derzeit ungewiss ist.

Es ist somit festzustellen, dass der Bebauungsplan eklatant gegen das Prinzip der Nachhaltigkeit verstößt und das in Art. 26c Hessische Verfassung nunmehr verankerte Staatsziel unbeachtet lässt. Auch wenn Art. 26c Hessische Verfassung erst mit Wirkung vom 22. Dezember 2018 in die Verfassung aufgenommen wurde, ist dieses Staatsziel bereits bei laufenden Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlungen

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

Vgl. Ausführungen zu Nr. 175.

Weiterhin sprechen folgende Gesichtspunkte gegen den vorgelegten Bebauungsplan:

Das für den Bau des Logistikparks genannte Argument der „**Schaffung von Arbeitsplätzen**“ ist ein Scheinargument. Zum einen werden die bestehenden Logistikcenter in Rosbach und Hungen zusammengeführt; hierdurch entstehen keine neuen Arbeitsplätze. Zum anderen wird ein solches Logistikcenter zum großen Teil vollautomatisiert (Stichwort „Hochregallager“) betrieben werden. Die Erfahrung zeigt, dass solche Projekte der Optimierung und Automatisierung der Arbeitsabläufe dienen, so dass in Zukunft sogar damit zu rechnen ist, dass Arbeitsplätze wegfallen werden. Im Übrigen ist das Argument der „Schaffung von Arbeitsplätzen“ (die genaue Anzahl ist bisher von REWE nicht genannt worden) auch deshalb zu relativieren, weil unter Abwägung mit den Nachteilen des geplanten Logistikparks dies von absolut untergeordneter Bedeutung ist.

Das Argument der „**Mehr-Steuereinnahmen**“ von Wölfersheim kann ebenfalls nicht in die erforderliche Abwägung einbezogen werden. Zum einen werden Steuereinnahmen in Rosbach und Hungen wegfallen. Zum anderen ist zweifelhaft, ob Wölfersheim tatsächlich gewerbsteuerliche Mehreinnahmen in geplanten Umfang erhalten wird. Sollte der Logistikpark im Eigentum von REWE bleiben, wird die von REWE geschuldete Gewerbesteuer zwischen den Gemeinden, in denen REWE Betriebsstätten unterhält, zerlegt werden. Zerlegungsmaßstab ist das Verhältnis der Arbeitslöhne der einzelnen Betriebsstätten. Somit wird die Gemeinde Wölfersheim aufgrund der geringen Arbeitnehmeranzahl des Logistikparks vermutlich nur einen geringen Anteil der von REWE zu zahlenden Gewerbesteuer zugewiesen bekommen.

Gänzlich außer Acht gelassen wird die durch den Logistikpark entstehende **Umweltverschmutzung**: In Zeiten, in denen Dieselfahrzeuge von Innenstädten ausgeschlossen werden und gesundheitsschädlichen Folgen für die Bevölkerung durch Lärm- und Lichtverschmutzung massiv entgegengewirkt wird, wird hier allein durch die geplante gigantische Größe des Logistikparks ein lokaler Schwerpunkt im Hinblick auf die Schadstoff-, Licht- und Lärmimmissionen geschaffen (ca. 1.500 LKW – Fahrten pro Tag; Tag- und Nachbeleuchtung des Geländes; immenser Wasserverbrauch). Die Folgen für die Umwelt und die Bevölkerung sind nicht absehbar und im Hinblick auf den verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen – insbesondere im Hinblick auf die nächsten Generationen - nicht zu verantworten.

Der geplante Logistikpark fällt hinsichtlich seiner Dimension völlig „aus der Zeit“. Mit dem heutigen Wissen und unter Abwägung aller gesellschafts- und umweltpolitischen Aspekte kann ein solches Großprojekt am geplanten Standort nicht genehmigungsfähig sein. Der Boden ist endlich! Wir tragen die Verantwortung für unsere Zukunft und die von nachfolgenden Generationen. Das Morgen hängt von den Entscheidungen von heute ab. Gehen wir sorgsam mit dem um, was wir noch haben!

Der Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ verstößt gegen das **Prinzip der Nachhaltigkeit** und damit gegen Art. 26c Hessische Verfassung (Staatsziel zur stärkeren Berücksichtigung der Nachhaltigkeit). Staatsziel ist danach:

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

Auf allen gesellschaftlichen, politischen und wissenschaftlichen Ebenen kommt man zu der Erkenntnis, dass zum Schutz künftiger Generationen mit endlichen Ressourcen zurückhaltend und schonend geplant und umgegangen werden muss. Aus diesem Grund ist das Prinzip der Nachhaltigkeit als Staatsziel in der Verfassung verankert worden und somit auch bei noch nicht abgeschlossenen Planungen der öffentlichen Hand zu berücksichtigen.

REWE wirbt zwar vordergründig mit dem Grundgedanken „Regional“, welches durchaus dem Nachhaltigkeitsgebot entsprechen würde (Stichwort regionale Produkte bei REWE: „Unschlagbare Frische durch kurze Transportwege“, „Lokaler Service“..., „Kürzere Lieferwege...“ – Zitat aus der Internet-Werbung REWE.de). Tatsächlich widerspricht der geplante Logistikpark aber dem eigenen dargestellten Selbstverständnis der Regionalität. Mit dem Logistikpark sollen Lebensmittelmärkte in einem Umkreis von mehreren hundert Kilometern versorgt werden. Mit Regionalität und kurzen Transportwegen hat das nichts zu tun. Letztlich geht es allein um die Gewinnmaximierung eines Lebensmittelkonzerns auf Kosten künftiger Generationen. Das Prinzip der Nachhaltigkeit bleibt gänzlich unberücksichtigt.

Wirtschaftliche Entscheidungen sind zumeist kurzlebig und reagieren allein auf bestehende Marktumstände, während endliche Ressourcen nicht wiederbeschafft werden können. Die Vernichtung wertvollen Ackerbodens und die Versiegelung des Bodens ist irreversibel und bedarf vor dem Hintergrund des Prinzips der Nachhaltigkeit besonderer Gründe, die vorliegend nicht gegeben sind.

Im Gegenteil: Im Rhein-Main-Gebiet und Mittelhessen stehen ausreichend versiegelte Flächen (insbesondere „Industriebrachen“ und „Konversionsflächen“) zur Verfügung, die zurzeit ungenutzt sind und es REWE ermöglichen würden, ein „nachhaltiges“ Logistikcenter zu errichten. In Gießen steht ein von der Grundfläche ausreichendes Areal zur Verfügung, das offenbar für REWE deshalb nicht Betracht kommt, weil eine Bebauung in der in Wölfersheim geplanten Dimension (Höhe des Gebäudes von 36m) nicht möglich ist. Dem verfassungsrechtlich zu berücksichtigen Prinzip der Nachhaltigkeit widerspricht es, allein wegen der Höhe des geplanten Gebäudes nunmehr 30ha bester Ackerboden unwiederbringlich zu versiegeln anstatt vorhandene Leerstandsflächen zu nutzen.

REWE plant durch den Neubau die bisherigen Logistikcenter in Hungen und Rosbach aufzugeben und nach Wölfersheim zu verlegen. Hierdurch entstehen – wie häufig auch bei Neubauprojekten bereits vorhandener Lebensmittelmärkte – in Hungen und Rosbach neue Industriebrachen, deren künftige Nutzung derzeit ungewiss ist.

Beschlussempfehlungen

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

Vgl. Ausführungen zu Nr. 175.

verstoßt und das in Art. 26c Hessische Verfassung nunmehr verankerte Staatsziel unbeachtet lässt. Auch wenn Art. 26c Hessische Verfassung erst mit Wirkung vom 22. Dezember 2018 in die Verfassung aufgenommen wurde, ist dieses Staatsziel bereits bei laufenden Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Weiterhin sprechen folgende Gesichtspunkte gegen den vorgelegten Bebauungsplan:

Das für den Bau des Logistikparks genannte Argument der „**Schaffung von Arbeitsplätzen**“ ist ein Scheinargument. Zum einen werden die bestehenden Logistikcenter in Rosbach und Hungen zusammengeführt; hierdurch entstehen keine neuen Arbeitsplätze. Zum anderen wird ein solches Logistikcenter zum großen Teil vollautomatisiert (Stichwort „Hochregallager“) betrieben werden. Die Erfahrung zeigt, dass solche Projekte der Optimierung und Automatisierung der Arbeitsabläufe dienen, so dass in Zukunft sogar damit zu rechnen ist, dass Arbeitsplätze wegfallen werden. Im Übrigen ist das Argument der „Schaffung von Arbeitsplätzen“ (die genaue Anzahl ist bisher von REWE nicht genannt worden) auch deshalb zu relativieren, weil unter Abwägung mit den Nachteilen des geplanten Logistikparks dies von absolut untergeordneter Bedeutung ist.

Das Argument der „**Mehr-Steuereinnahmen**“ von Wölfersheim kann ebenfalls nicht in die erforderliche Abwägung einbezogen werden. Zum einen werden Steuereinnahmen in Rosbach und Hungen wegfallen. Zum anderen ist zweifelhaft, ob Wölfersheim tatsächlich gewerbsteuerliche Mehreinnahmen in geplanten Umfang erhalten wird. Sollte der Logistikpark im Eigentum von REWE bleiben, wird die von REWE geschuldete Gewerbesteuer zwischen den Gemeinden, in denen REWE Betriebsstätten unterhält, zerlegt werden. Zerlegungsmaßstab ist das Verhältnis der Arbeitslöhne der einzelnen Betriebsstätten. Somit wird die Gemeinde Wölfersheim aufgrund der geringen Arbeitnehmeranzahl des Logistikparks vermutlich nur einen geringen Anteil der von REWE zu zahlenden Gewerbesteuer zugewiesen bekommen.

Gänzlich außer Acht gelassen wird die durch den Logistikpark entstehende **Umweltverschmutzung**: In Zeiten, in denen Dieselfahrzeuge von Innenstädten ausgeschlossen werden und gesundheitsschädlichen Folgen für die Bevölkerung durch Lärm- und Lichtverschmutzung massiv entgegengewirkt wird, wird hier allein durch die geplante gigantische Größe des Logistikparks ein lokaler Schwerpunkt im Hinblick auf die Schadstoff-, Licht- und Lärmimmissionen geschaffen (ca. 1.500 LKW – Fahrten pro Tag; Tag- und Nachtbeleuchtung des Geländes; immenser Wasserverbrauch). Die Folgen für die Umwelt und die Bevölkerung sind nicht absehbar und im Hinblick auf den verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen – insbesondere im Hinblick auf die nächsten Generationen - nicht zu verantworten.

Der geplante Logistikpark fällt hinsichtlich seiner Dimension völlig „aus der Zeit“. Mit dem heutigen Wissen und unter Abwägung aller gesellschafts- und umweltpolitischen Aspekte kann ein solches Großprojekt am geplanten Standort nicht genehmigungsfähig sein. Der Boden ist endlich! Wir tragen die Verantwortung für unsere Zukunft und die von nachfolgenden Generationen. Das Morgen hängt von den Entscheidungen von heute ab. Gehen wir sorgsam mit dem um, was wir noch haben!

4

Ergänzende Einwendungen:

Der Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ verstößt gegen das Prinzip der Nachhaltigkeit und damit gegen Art. 26c Hessische Verfassung (Staatsziel zur stärkeren Berücksichtigung der Nachhaltigkeit). Staatsziel ist danach:

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

Auf allen gesellschaftlichen, politischen und wissenschaftlichen Ebenen kommt man zu der Erkenntnis, dass zum Schutz künftiger Generationen mit endlichen Ressourcen zurückhaltend und schonend geplant und umgegangen werden muss. Aus diesem Grund ist das Prinzip der Nachhaltigkeit als Staatsziel in der Verfassung verankert worden und somit auch bei noch nicht abgeschlossenen Planungen der öffentlichen Hand zu berücksichtigen.

REWE wirbt zwar vordergründig mit dem Grundgedanken „Regional“, welches durchaus dem Nachhaltigkeitsgebot entsprechen würde (Stichwort regionale Produkte bei REWE: „Unschlagbare Frische durch kurze Transportwege“, „Lokaler Service“..., „Kürzere Lieferwege...“ – Zitat aus der Internet-Werbung REWE.de). Tatsächlich widerspricht der geplante Logistikpark aber dem eigenen dargestellten Selbstverständnis der Regionalität. Mit dem Logistikpark sollen Lebensmittelmärkte in einem Umkreis von mehreren hundert Kilometern versorgt werden. Mit Regionalität und kurzen Transportwegen hat das nichts zu tun. Letztlich geht es allein um die Gewinnmaximierung eines Lebensmittelkonzerns auf Kosten künftiger Generationen. Das Prinzip der Nachhaltigkeit bleibt gänzlich unberücksichtigt.

Wirtschaftliche Entscheidungen sind zumeist kurzlebig und reagieren allein auf bestehende Marktumstände, während endliche Ressourcen nicht wiederbeschafft werden können. Die Vernichtung wertvollen Ackerbodens und die Versiegelung des Bodens ist irreversibel und bedarf vor dem Hintergrund des Prinzips der Nachhaltigkeit besonderer Gründe, die vorliegend nicht gegeben sind.

Im Gegenteil: Im Rhein-Main-Gebiet und Mittelhessen stehen ausreichend versiegelte Flächen (insbesondere „Industriebrachen“ und „Konversionsflächen“) zur Verfügung, die zurzeit ungenutzt sind und es REWE ermöglichen würden, ein „nachhaltiges“ Logistikcenter zu errichten. In Gießen steht ein von der Grundfläche ausreichendes Areal zur Verfügung, das offenbar für REWE deshalb nicht Betracht kommt, weil eine Bebauung in der in Wölfersheim geplanten Dimension (Höhe des Gebäudes von 36m) nicht möglich ist. Dem verfassungsrechtlich zu berücksichtigen Prinzip der Nachhaltigkeit widerspricht es, allein wegen der Höhe des geplanten Gebäudes nunmehr 30ha bester Ackerboden unwiederbringlich zu versiegeln anstatt vorhandene Leerstandsflächen zu nutzen.

REWE plant durch den Neubau die bisherigen Logistikcenter in Hungen und Rosbach aufzugeben und nach Wölfersheim zu verlegen. Hierdurch entstehen – wie häufig auch bei Neubauprojekten bereits vorhandener Lebensmittelmärkte – in Hungen und Rosbach neue Industriebrachen, deren künftige Nutzung derzeit ungewiss ist.

Es ist somit festzustellen, dass der Bebauungsplan eklatant gegen das Prinzip der Nachhaltigkeit verstößt und das in Art. 26c Hessische Verfassung nunmehr verankerte Staatsziel unbeachtet lässt. Auch wenn Art. 26c Hessische Verfassung erst mit Wirkung vom 22. Dezember 2018 in die Verfassung aufgenommen wurde, ist dieses Staatsziel bereits bei laufenden Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlungen

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

Vgl. Ausführungen zu Nr. 175.

Weiterhin sprechen folgende Gesichtspunkte gegen den vorgelegten Bebauungsplan:

Das für den Bau des Logistikparks genannte Argument der „**Schaffung von Arbeitsplätzen**“ ist ein Scheinargument. Zum einen werden die bestehenden Logistikcenter in Rosbach und Hungen zusammengeführt; hierdurch entstehen keine neuen Arbeitsplätze. Zum anderen wird ein solches Logistikcenter zum großen Teil vollautomatisiert (Stichwort „Hochregallager“) betrieben werden. Die Erfahrung zeigt, dass solche Projekte der Optimierung und Automatisierung der Arbeitsabläufe dienen, so dass in Zukunft sogar damit zu rechnen ist, dass Arbeitsplätze wegfallen werden. Im Übrigen ist das Argument der „Schaffung von Arbeitsplätzen“ (die genaue Anzahl ist bisher von REWE nicht genannt worden) auch deshalb zu relativieren, weil unter Abwägung mit den Nachteilen des geplanten Logistikparks dies von absolut untergeordneter Bedeutung ist.

Das Argument der „**Mehr-Steuereinnahmen**“ von Wölfersheim kann ebenfalls nicht in die erforderliche Abwägung einbezogen werden. Zum einen werden Steuereinnahmen in Rosbach und Hungen wegfallen. Zum anderen ist zweifelhaft, ob Wölfersheim tatsächlich gewerbesteuerliche Mehreinnahmen in geplanten Umfang erhalten wird. Sollte der Logistikpark im Eigentum von REWE bleiben, wird die von REWE geschuldete Gewerbesteuer zwischen den Gemeinden, in denen REWE Betriebsstätten unterhält, zerlegt werden. Zerlegungsmaßstab ist das Verhältnis der Arbeitslöhne der einzelnen Betriebsstätten. Somit wird die Gemeinde Wölfersheim aufgrund der geringen Arbeitnehmeranzahl des Logistikparks vermutlich nur einen geringen Anteil der von REWE zu zahlenden Gewerbesteuer zugewiesen bekommen.

Gänzlich außer Acht gelassen wird die durch den Logistikpark entstehende **Umweltverschmutzung**: In Zeiten, in denen Dieselfahrzeuge von Innenstädten ausgeschlossen werden und gesundheitsschädlichen Folgen für die Bevölkerung durch Lärm- und Lichtverschmutzung massiv entgegengewirkt wird, wird hier allein durch die geplante gigantische Größe des Logistikparks ein lokaler Schwerpunkt im Hinblick auf die Schadstoff-, Licht- und Lärmimmissionen geschaffen (ca. 1.500 LKW – Fahrten pro Tag; Tag- und Nachbeleuchtung des Geländes; immenser Wasserverbrauch). Die Folgen für die Umwelt und die Bevölkerung sind nicht absehbar und im Hinblick auf den verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen – insbesondere im Hinblick auf die nächsten Generationen - nicht zu verantworten.

Der geplante Logistikpark fällt hinsichtlich seiner Dimension völlig „aus der Zeit“. Mit dem heutigen Wissen und unter Abwägung aller gesellschafts- und umweltpolitischen Aspekte kann ein solches Großprojekt am geplanten Standort nicht genehmigungsfähig sein. Der Boden ist endlich! Wir tragen die Verantwortung für unsere Zukunft und die von nachfolgenden Generationen. Das Morgen hängt von den Entscheidungen von heute ab. Gehen wir sorgsam mit dem um, was wir noch haben!

Ergänzende Einwendungen:

1. Bitte berücksichtigen Sie,
dass die Kinder, die heute heranwachsen,
und auch zukünftige Generationen
lebenswerte Bedingungen auf der
Erde vorfinden sollen.
Bei all dem Streben nach
Wirtschaftlichkeit und Wachstum
müssen wir uns doch nach Alternativen
umsehen. Und die gibt es.
Bitte kümmern Sie sich darum.
Als Mutter und Grundschullehrerin mache
ich bereits alles, was mir möglich ist.
Danke,

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird 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.

Ergänzende Einwendungen:

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

1.

Es ist ohne Vorteil,
wie man überhaupt in
Ermägung ziehen kann,
so ein Nonstrum auf
den besten Boden Deutschlands
zu stellen.

Unsere Kinder und Kindeskinde
werden über soviel Ignoranz, Apathie
und Borniertheit nur noch den
Kopf schütteln und uns dafür verachten,
dass wir so etwas zugelassen haben.

180. _____

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird 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.

432

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

1. Rewe lebt eine große Diskrepanz zwischen dem, was vorgegaukelt wird und dem was Tatsache ist:
Natur schützen,
Umwelt berücksichtigen
Natürliche Lebensmittel.
Sollte das Vorhaben tatsächlich durchgeführt werden und keine Umdenken einsetzen, werden viel mehr wasser bei Rewe einkaufen.

181. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird 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.

433

1.

Unumkehrbare Landschaftsverschandelung,
Unmöglichkeit der Tourismusentwicklung,
Rücksichtslosigkeit gegen die Bewohner
des Römerhofes und Entwertung
ihres Eigentums.

182. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 Auswirkungen auf den im Außenbereich befindlichen „Römerhof“ wurden gutachterlich untersucht und in der Bauleitplanung so berücksichtigt, dass der Schutzanspruch dieser Ansiedlung gewahrt wird.

7. **Verkehr:** Die Unterlagen zur Verkehrsführung von täglich 1500 LKW- und 2000 PKW-Fahrten über die K 181 zur B 455 und BAB 45 sind unklar. Erhebliche Probleme auch bzgl. der Lärm- und Schadstoffbelastung sind zu befürchten. Soweit ersichtlich kommt auf die Ortsdurchfahrt Wölfersheim eine höhere Verkehrsbelastung zu. Im Fall von Staus auf der BAB 45 werden die Ortslagen von Wölfersheim und Echzell mit erheblichem LKW-Verkehr belastet.
8. **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 Logistikparks für REWE an dieser Stelle auf den besten Böden der Wetterau ist nicht zwingend erforderlich. Wir verweisen auf die Klagebegründung(en) der Klage des BUND im Namen des Aktionsbündnisses Bodenschutz Wetterau.
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. 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 Hutfiels,
 BI Bürger für Boden - Anette Breit

1. *widersprechen*
 Ich ~~schließe~~ *ich* mich dieser Stellungnahme an, *denn es entstehen auch neue Arbeitsplätze!*

Vorname: 

Straße: So 

Datum: 

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.de

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

183. 

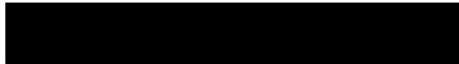
Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzende Einwendungen:

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

2. Natürlich wird die Natur entsprechend belastet,
aber wir Menschen brauchen Nahrung mittel Arbeit
und Stärkung der Region, eben durch diese Neuansiedlung



Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

1.
 - zur Infrastruktur von großen Lastwagen-
wünsche plätzen gehört Prostitution, diverse
Anwesenheiten usw.
 - derselbe Platz an den Autobahnen kennt,
weiß, dass das die Umgebung sehr beeinträchtigt
 - dies wird der erste Eindruck sein, den
auswärtige Besucher von Wölfersheim
bekommen
2.
 - die "Ästhetik" einer solchen Ansiedlung
hat erhebliche Einschränkungen von
Lebensqualität zur Folge

184. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung des Bebauungsplans „Logistikpark Wölfersheim A 45“ heißt es: „Ausgeschlossen werden ferner Vergnügungstätten, deren häufigste Erscheinungsform Spielhallen sind, zu denen z.B. aber auch Diskotheken und Sex-Animierbetriebe sowie bordellartige Betriebe wie z.B. „Unternehmen, die es erlauben untereinander Verträge über sexuelle Dienstleistungen zu schließen“ zählen. Bordellartige Betriebe, die als „Gewerbebetriebe aller Art“ i.S. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauNVO einzustufen sind, werden ebenfalls von dem Abschluss erfasst. Das Bedürfnis (Groß-) Diskotheken und vergleichbare Einrichtungen wegen ihres Störgrades in Gewerbegebieten unterzubringen, wird nicht verkannt. Entgegen steht allerdings das Bestreben des Zweckverbandes, das im Regionalplan sowie im RegFNP zugestandene Flächenpotenzial vorrangig für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Betriebe zu sichern, wodurch der Ausschluss bereits hinreichend begründet ist.“

Unabhängig davon wird das Gelände eingefriedet und voraussichtlich bewacht, so dass derartige Begleiterscheinungen ausgeschlossen werden können.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht geht ausführlich auf die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild ein und beschränkt sich nicht auf Aussagen zur Eingriffsminimierung. Dass das Vorhaben fernwirksam ist, wird nicht bestritten. Zudem berührt das Vorhaben einen vorbelasteten, für die Naherholung ungeeigneten Bereich und kann durch Farbgebung und Eingrünung in seiner Wirkung gemildert werden.

437

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

1. Insbesondere die nicht durchdachte Verkehrsanbindung ist generell abzulehnen. Ob die Zu- und Abfahrten über die IC 181 oder B455 gefahrt werden ist nicht wirklich eine alternative Wahl, denn das vorhandene Straßennetz ist in keinster Weise in der Lage diese Mengen aufzunehmen. Des Weiteren steigt in erheblichem Maße die Unfallgefahr für den Freizeit-Fahrrad-Verkehr, da mehrere Radwege über das Avical Kreuzen. Der Freizeitwert wird dadurch enorm gesenkt.
2. Das Center soll auf historischem Grund geland werden was die archäologischen Grabungen des vergangenen Jahres belegen. Der weiteren Forschung sollte Raum gegeben werden in der unmittelbaren und mittelbaren Nähe zum Limes.
3. Bereits vorhandene und erweiterte Gewerbegebiete anderer Gemeinden mit Anbindung an die A45 sollten genutzt werden, was die Erschließungs- und Anbindungskosten der Bauträger erheblich senkt sowie eine positive Einstellung der Gemeinden REWE gegenüber bedingt.
4. REWE ist von den Bewohnern der umliegenden Gemeinden nicht willkommen und wird nicht akzeptiert. Ich persönlich werde bei Eröffnung sämtliche Konzepte boykottieren und Supermärkte boykottieren!

185. [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 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 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.

Zu 2.: Der Anregung wird entsprochen.

Die archäologischen Untersuchungen werden fortgesetzt und sind mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Angemerkt sei, dass das Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen der Beteiligungsverfahren keine Stellungnahme abgegeben hat, die der Planung entgegensteht.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass auch die Mitbewerber über entsprechende Logistikzentren verfügen, nur eben an anderen Standorten.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von _____

1.

Es wurden keine bzw. zu wenige Alternativen
gesucht um das Projekt an anderer Stelle zu bauen.
z. B. ehemalige Kasernenareale in Gr./Batsbarr./FB/Hell.

186. _____

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange – Alternativenprüfung und Standortwahl - 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:

1. Das Projekt ist notwendig um die logistische Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln sicherzustellen. Wurden dafür von einer behördlichen Stelle Berechnungen durchgeführt in welchem Masstab dazu Projekte nötig sind, wenn ja wie sehen die aus? Es sind keinerlei entsprechende berechnungen offengelegt.
2. Den Landeigentümern wird das benötigte Ackerland zu einem mehrfachen des aktuellen Verkehrswertes abgekauft. Da es nun Zufall ist, ob der Landbesitz in diesem Bereich liegt oder nicht ist es nötig alle Landbesitzer in der Gemarkung an dem monetären Gewinn zu beteiligen, es sollte ein Gewinnumlage erfolgen
3. Das Projekt überbaut 30 ha Ackerland, welches nun nicht mehr zum Nahrungsmittelanbau genutzt werden kann. Da aber ohnehin bereits global für Deutschlands Nahrungsbedarf ausserhalb des Landes 14,8 Millionen ha. Fläche genutzt wird, innerhalb Deutschlands aber nur 12 Millionen ist es klar dass diese Mengen importiert werden müssen (Quelle: www.seri.at Stand 2012). weltweit sind nur 3% der Erdoberfläche für Ackerbau geeignet. Das Projekt entzieht aktuell mindestens 300 Menschen die Nahrungsgrundlage. Da diese Nahrungsgrundlage seit 6000 jahren genutzt wird. es fehlt eine entsprechend langfristiger Ausgleich oder eine Kompensierung dieser Tatsache.

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

REWE hat ein Filialnetz, welches zu beliefern ist. Aus der Anzahl der Filialen kann ermittelt werden, welche Lagerkapazitäten notwendig werden. Gegenüber dezentralen Standorten wird eine Reduzierung der Gesamtverkehrsmenge erreicht. Eine gesonderte Behörde mit Weisungsbefugnis für derartiges ist uns nicht bekannt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Baugesetzbuch, hier insbesondere die §§ 45 -79 betreffend Bodenordnung, sieht hier keine flächenhafte Verteilung möglicher Wertsteigerungen von Grundstücken im Rahmen von Baugebietsentwicklungen vor. Eine Wertsteigerung hängt am konkreten Flurstück und nicht an einer Region.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim jedoch der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Auf ca. 23% des Plangebiets hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine deutlich geringere Wertigkeit besitzen. Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen. Die Flächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung insofern nicht vollständig entzogen, sondern soweit möglich neu geordnet. Das heißt, die Belange der Landwirtschaft werden nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen. Außerdem wird im Bebauungsplan sowie im Umlenungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt.

Echzell, den 30.01.2019
Eingang PlanES
01. FEB. 2019

PlanES
Elisabeth Schade
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Einwand zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A45“
Eine Kopie des Schreibens geht an die Gemeinde Wölfersheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

In Ihrem Schreiben vom 13.12.2018 haben Sie auf die von uns im Schreiben vom 14.01.2018 angegebenen Anmerkungen geantwortet. Leider bleibt eine Vielzahl von Punkten nicht ausreichend geklärt. Die trotz ihrer Antworten auf unsere Anmerkungen immer noch bestehenden Bedenken, sowie neue Einwände, die durch die Dokumente des aktuellen Beteiligungsverfahrens entstanden sind, beschreiben wir im Folgenden. Dabei sind die unten aufgeführten Punkte als nicht abschließend anzusehen, da der Bebauungsplan sowie die offengelegten Dokumente nicht ausreichend für eine Beurteilung der für uns relevanten Belastungen sind.

1. Im Gegensatz zu den Ausführungen im Bebauungsplan sehen wir die Belästigungen durch die Ansiedlung eines Logistikzentrums immer noch als erheblich an. Wir sehen das geplante Baugebiet daher weiterhin als Industriegebiet an. Auch in der schalltechnischen Untersuchung werden sowohl die Prognosen für ein Gewerbegebiet als auch für ein Industriegebiet besprochen, was unsere Einschätzung untermauert.
2. Durch die angedachte Bebauung ist, wie im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans angegeben, eine „Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch deutliche Zunahme des Schwerlastverkehrs (Bau- und Betriebsphase)“ zu erwarten, sowie Belastungen durch Lärm, Licht und Erschütterungen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan fehlen diese wichtige Einschätzung zum Teil. Lediglich die schalltechnische Untersuchung wird im Umweltbericht zum Bauvorhaben angemerkt. Allerdings wenden wir uns strikt gegen die im Umweltbericht und in der schalltechnischen Untersuchung errechnete Emissionskontingentierung: „Damit sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche tags (6.00 bis 22.00 Uhr) 66 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 51 dB(A) nicht überschreiten.“ Diese Werte übersteigen die zulässigen Werte für Mischgebiete und sind nicht nachvollziehbar.
3. Werte und Analyse zur Belastung durch weitere Schadstoffe sowie Erschütterungen fehlen jedoch im Umweltbericht des Bebauungsplans. In unseren bisherigen Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans haben wir bereits auf die fehlenden Maßnahmen und Untersuchungen zu einigen dieser Belastungen hingewiesen und

1

188.

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

An den getroffenen Festsetzungen wird nach wie vor festgehalten.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ziel der Geräuschkontingentierung ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Maßgeblicher Immissionsort ist der am stärksten betroffene Ort im Einwirkungsbereich einer Anlage.

Aus den Emissionskontingenten (LEK) lässt sich das Immissionskontingent (LIK) nicht direkt ableiten, da sowohl Flächengröße als auch der Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort die Ausbreitung bzw. das Immissionskontingent beeinflussen.

Mit dem aufgezeigten Emissionskontingent (LEK) von 66 dB(A) tags und 51 dB(A) nachts ist die Einhaltung des Richtwertes am maßgeblichen Immissionsort von 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts gewährleistet.

Das Emissionskontingent kann aus o. g. Gründen „zahlenmäßig“ höher ausfallen als der zulässige Richtwert.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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. Das Gutachten ist Gegenstand der 2. Entwurfs-offenlage.

um Beachtung gebeten. Umso weniger ist für uns verständlich, wieso nun wieder keine Untersuchungen dazu durchgeführt wurden.

4. Die Beleuchtung des geplanten Logistiklagers ist nicht ausreichend geklärt. Ihre Antwort hinsichtlich der Beleuchtung reicht leider nicht aus. Eine Werbebeleuchtung ist nicht nur auf der erhöhten Außenwand und dem Dach sondern auf der gesamten uns zugewandten Seite auszuschließen. Auch eine Beleuchtung über 6 m Höhe sehen wir als Beeinträchtigung an. Außerdem ist die die Beleuchtungsstärke für uns mindestens genauso relevant wie die Lichtfarbe. Hierzu gibt es wiederum keine Angaben.
5. Im Umweltbericht ist angegeben: „Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Wohn- oder Gewerbenutzungen durch Abgase und Stäube sind angesichts der Lage des Plangebiets außerhalb geschlossener Ortschaften gegenwärtig nicht zu erwarten. Auch die nahegelegenen Aussiedlerhöfe sind wegen ihrer Lage im Luv des geplanten Logistikzentrums bei vorherrschenden Südwestwinden nicht betroffen.“ Auch wenn die vorherrschende Windrichtung aus Südwesten kommt, so kommen starke Winde aus Osten und Nordosten dennoch vor und sind dementsprechend zu berücksichtigen. Eine genaue Analyse, inwiefern sich letztgenannte Winde auf die Verbeitung der Emmissionen des geplanten Logistikzentrums auswirken, ist dringend notwendig, um das Gesundheitsrisiko für uns als Bewohner des Römerhofes abschätzen zu können.
6. In der Begründung des Bebauungsplans 10.2.11 wird angemerkt, dass Aussagen über das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung des Aufstauens, Absenkens und Umleitens von Grundwasser zum gegenwärtigen Planstand noch nicht getroffen werden können. Diese Aussagen müssen aber auf Basis eines Gutachtens getroffen werden, um vorzeitig Schäden am Römerhof und den dazugehörigen landwirtschaftlichen Gebäuden zu vermeiden.
7. In der Begründung des Bebauungsplans ist unter Punkt 9 das geotechnische Gutachten mit den Worten wiedergegeben: „Laut geotechnischem Gutachten zum geplanten Logistikpark an der A45 liegen im Baufeldbereich grundsätzlich inhomogene Baugrundverhältnisse vor.“ Hier befürchten wir durch die geplanten Bauarbeiten direkte Beschädigungen des Römerhofes und indirekte, langfristige Auswirkungen auf unser Wohnhaus und die angrenzenden Gebäude. Um diese Risiken zu minimieren, muss bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Gutachten zu den möglichen Auswirkungen bestehen.
8. Durch die schalltechnische Untersuchung leitet sich zwar die Notwendigkeit einer Lärmschutzwand zur Reduktion des Lärms ab, jedoch ist die derzeitige Auslegung (wie sie auf dem Plan der schalltechnischen Untersuchung eingezeichnet ist) unseres Erachtens zu gering. Ein Schallschutz auf der gesamten Süd/Südwest-Seite des Logistikzentrums ist notwendig, um die Belastungen für uns Anwohner auf ein möglicherweise erträgliches Maß zu reduzieren. Insbesondere das Anfahren und Bremsen im Bereich der Aus- und Einfahrten als auch auf dem gesamten Industriegelände erscheint uns als nicht abschließend berücksichtigt. Auch die Durchbrechung der Lärmschutzwand durch die Ein- und Ausfahrt zum Gelände über die K181, die direkt gegenüber des Römerhofs geplant ist, wird zu außergewöhnlichen Lärmbelastungen führen. Hier weicht der aktuelle Änderungsantrag auch vom letztjährigen Antrag (Seite 12, A.5) ab, in dem nur von einer Verkehrsanbindung über die B455 hingewiesen wurde.
9. Unter dem Punkt „Zusatzbelastung“ (Seite 33 in der schalltechnischen Untersuchung) ist angegeben: „Kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegel) sollen zudem den oben genannten Richtwert nach Nummer 6.1. der TA Lärm/08.98 am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

Von der Baumaßnahme gehen keine Erschütterungen aus, die über das zulässige Maß der DIN 4150-3 „Erschütterungen im Bauwesen Teil 3: Einwirkungen auf bauliche Anlagen“ für Wohngebäude hinaus wirken.“

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Offenlandbereich zwischen Wölfersheim und Echzell wird bereits heute durch den Straßenverkehr erheblich mit nächtlicher Beleuchtung belastet. Im 2. Entwurf des Bebauungsplans wurde die Zulässigkeit von (beleuchteten) Werbeanlagen weitergehende eingeschränkt.

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

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

vgl. Ausführungen zu Ziffer 3

Zu 6.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Es wird nicht von einer konkreten Auswirkung auf das Grundwasser ausgegangen. In 10.2.11 und 10.2.12. der Begründung werden ganz allgemeine, nicht standortbezogene generelle Gefahren für den Grundwasserschutz dargestellt. Vorliegend wird aufgrund des standortbezogenen Grundwasserabstands eine konkrete Grundwassergefährdung ausgeschlossen.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beweissicherungsverfahren wird vor Baubeginn durchgeführt

[Zu 8 und 9. vgl. folgende Seite]

der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Ein Spitzenwert von 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts für Mischgebiete bzw. im Außenbereich gilt demnach noch als zumutbar.“ Hier sehen wir aber die aufgeführten Einzelereignisse von Seite 25 der schalltechnischen Untersuchung außer Acht gelassen. Diese Einzelereignisse werden aus unserer Sicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen und trotz des aktiven Schallschutzes an mehr als an 10 Tagen im Jahr die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte in Mischgebieten übersteigen.

Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Beurteilung der Betriebsgeräusche von Lkw auf Betriebsgeländen wurden die empfohlenen Emissionsansätze für eine Immissionsprognose entsprechend dem Technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie aus dem Jahre 2005 in Ansatz gebracht.

Grundlage dieses Berichtes ist eine Messwerterfassung zeitbezogener mittlerer Schallleistungspegel bei der

- Beschleunigung
- Verzögerung
- gleichförmigen Vorbeifahrt.

Der anzuwendende Emissionsansatz sollte sicherheitshalber den **ungünstigsten Fahrzustand** auf den Wegelementen berücksichtigen, so dass dann der auf eine Stunde und 1 m-Wegelement bezogene Schallleistungspegel LWA,1h mit

63 dB(A)

in Ansatz gebracht wurde und damit den ungünstigsten Fahrzustand berücksichtigt, d. h. Anfahren und Bremsen sind mit dem Berechnungsansatz erfasst.

Maßgebliche Lärmquellen sind die zum maßgeblichen Immissionsort nächstgelegenen Lärmquellen, d. h. auch die Fahrwege, auf dem die Bündelung aller Fahrbewegungen des Ziel- und Quellverkehrs erfolgt.

Demnach ergibt sich auch die Notwendigkeit, den aktiven Lärmschutz dort anzuordnen, wo die Emissionen der maßgeblichen Lärmquellen verursacht werden und damit effektiv zu mindern sind.

Die Ein- und Ausfahrten müssen unter Beachtung der notwendigen Sicht (Dreiecke) auf die öffentlichen Verkehrsflächen für eine gefahrenfreie Einfahrt freigehalten werden, so dass die Lärmschutzwände nicht bis an die K 181 herangeführt werden können.

Ein aktiver Lärmschutz entlang der gesamten Südseite des Logistikzentrums steht außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck, da die Minderung durch eine derartige Abschirmung aufgrund der Entfernung der Lärmquellen zum Immissionsort wenig effektiv und damit nicht beeinflussend auf den Beurteilungspegel der gesamten Anlage ist.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ähnlich wie unter Punkt 2 sind auch hier die Zusammenhänge bzw. Abhängigkeiten zwischen Emission und Immission dem Einwender nicht bekannt.

Die auf Seite 25 des Schallgutachtens aufgezeigten Schalleistungspegel zwischen 94 und 108 dB(A) definieren die von einer Schallquelle ausgehende Emission - Emissionsort.

Ein direkter Vergleich dieser Schalleistungspegel der kurzzeitigen Geräuschspitzen mit der nach TA Lärm zulässigen Überschreitung der Richtwerte um 30 dB(A) tags bzw. 20 dB(A) nachts ist nicht möglich, da sich zwischen Emissions- und Immissionsort noch ein Ausbreitungsweg befindet auf dem **die Dämpfung aufgrund**

- geometrischer Ausbreitung
- von Luftabsorption
- des Bodeneffektes
- der Abschirmung
- verschiedener anderer Effekte

erfolgt.

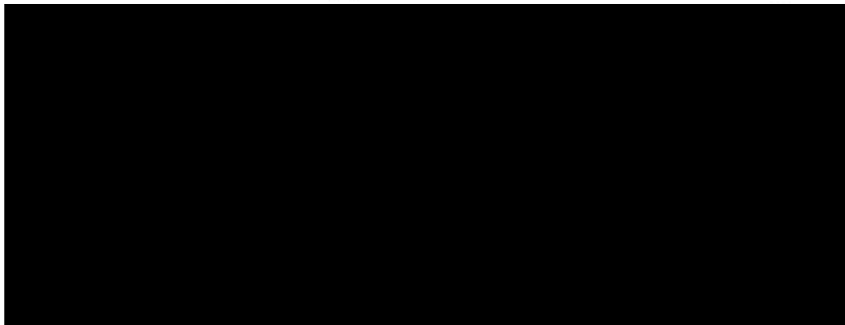
Beträgt der Abstand zwischen Schallquelle (Emission) und Empfänger (Immissionsort) **50 m**, so ergibt sich bereits eine Dämpfung aufgrund der geometrischen Ausbreitung von **45 dB**.

Die erhobenen Vorwürfe und die Einschätzung einer unzulässigen Überschreitung der Richtwerte ist als unbegründet zurück zu weisen.

der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Ein Spitzenwert von 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts für Mischgebiete bzw. im Außenbereich gilt demnach noch als zumutbar.“ Hier sehen wir aber die aufgeführten Einzelereignisse von Seite 25 der schalltechnischen Untersuchung außer Acht gelassen. Diese Einzelereignisse werden aus unserer Sicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen und trotz des aktiven Schallschutzes an mehr als an 10 Tagen im Jahr die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte in Mischgebieten übersteigen.

10. Der Lkw-Warteplatz für den Wareneingang wird zu einer erheblichen Belastung führen. Daher lehnen wir einen solchen Warteplatz strikt ab. Im äußersten Fall könnten auf Basis der Berechnung (Seite 17 der schalltechnischen Untersuchung) 87 Lkw des Nachts hier auf ihre Abfertigung warten. Neben den erheblichen Schallemissionen durch das Entladen erscheinen uns hier vor allem das Anfahren des Warteplatzes (Brems- und Anfahrmanöver) und das Zuschlagen der Türen als Quelle einer nächtlichen Störung.
11. Bei der Korrektur der verschiedenen Straßenoberflächen wird nur eine Straße berücksichtigt (Seite 20 der schalltechnischen Untersuchung). Jedoch gehen Emissionen sowohl von der K181 und der B455 als auch von der Straßenoberfläche im geplanten Logistikzentrum aus.
12. Die Verkehrsuntersuchung der Firma T+T Verkehrsmanagement GmbH ist unseres Erachtens nicht aussagekräftig genug, da nur dienstags (2mal) der Verkehr erfasst wurde. Jedoch ist der Verkehr montags ungleich umfangreicher und führt derzeit schon zu erheblichen Rückstaus auf der A45 von teilweise mehreren hundert Metern. Aus diesem Grund erscheint auch die Prognose der schalltechnischen Untersuchung hinsichtlich des zukünftigen Verkehrsaufkommens als fragwürdig und bedarf einer erneuten Überprüfung.
13. Potentielle Schallreflexionen durch die Außenwand des Logistikgebäudes in Richtung des Römerhofs sind in der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt.

Generell sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen, gerade was Licht und Schadstoffe angeht, für uns Anwohner erheblich. Es ist daher nicht ersichtlich, wieso wiederum nur für den Schallschutz eine Untersuchung beauftragt wurde, die auch wie oben beschrieben einige Punkte nicht ausreichend berücksichtigt bzw. unseres Erachtens die prognostizierten Belastungen nicht in Gänze erfasst, weitere Untersuchungen fehlen. Eine exaktere Betrachtung ist daher nur bedingt möglich. Daher sehen wir das Vorhaben als Ganzes immer noch als ein zu hohes gesundheitliches Risiko für uns als Anwohner an und lehnen den Bebauungsplan strikt ab.



Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die zu erwartende Lärmbelastung, die von dem Lkw-Warteplatz ausgehen kann, wurde mit Anwendung der bayerischen Parkplatzlärmstudie 2007 ermittelt. Mit diesem Berechnungsverfahren lassen sich im Normalfall (sog. Zusammengefasstes Verfahren) für alle von Parkplatzlärm beeinflussten Immissionsorte Beurteilungspegel „auf der sicheren Seite“ berechnen. Ausgang ist dabei der Schalleistungspegel für eine Bewegung/h auf einem Parkplatz. Die simulierten Parkvorgänge bestehen jeweils aus einer Anfahrt und einer Abfahrt (mit den dazugehörigen Geräuschen wie zweimaliges Türen- / Kofferraumschließen) einschließlich Rangieren.

Alle angesprochenen Ereignisse, wie das Anfahren des Warteplatzes (Brems- und Anfahrmanöver) und das Zuschlagen der Türen, sind mit dem angewandten Berechnungsverfahren erfasst und in die Beurteilung eingegangen.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen ist nur ein Glied in der Formel zur Ermittlung des Emissionspegels der von Verkehrswegen ausgehenden Lärmbelastung mit Anwendung der RLS-90. Da die Emissionspegel für alle Verkehrswege (K 181, B 455) ermittelt wurden, erfolgte auch eine Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen im Zuge aller Verkehrswege.

Da am Immissionsort Römerhof die maßgebliche Lärmbelastung durch die K 181 verursacht wird, erfolgte auf Seite 20 nur der Hinweis auf den Korrekturwert für die K 181. Im Zuge der Bundesstraße B 455 sowie der Bundesautobahn A 45 ging der Korrekturwert DStro mit – 2 dB(A) in die Berechnungen ein.

Die Berücksichtigung der Fahrwege innerhalb des Betriebsgeländes des Logistikzentrums erfolgte nicht nach RLS-90, so dass der Korrekturwert DStro nicht zur Anwendung kam.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 stützt.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Potentielle Reflexionen an der Außenfassade des REWE Logistikzentrums in Richtung des Römerhofes sind mit den rechnerischen Nachweisen berücksichtigt. Dies erfolgt programmintern mit dem Rechenlauf und der Vorgabe des Gebäudekörpers als Reflexionsebene im 3-dimensionalen Ausbreitungsmodell. Die Korrektur zur Berücksichtigung der Absorptionseigenschaften von reflektierenden Flächen wurde mit – 1 dB(A) in Ansatz gebracht.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

vgl. Ausführungen zu Ziffern 3 und 4

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

x Ergänzend füge ich folgende Einwendungen hinzu (falls zutreffend, bitte ankreuzen): → Seite 3
Seite 3 zur Stellungnahme von (Vor- und Nachname) Dieter Sauer

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."

189. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

Eingang Plan|ES
01. FEB. 2019

1. 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 Reweflächen mittlerweile allgemein bekannt ist. Somit treibt die Gemeinde die Preise für Ackerland in der gesamten Umgebung hoch. Dies hat bereits dazu geführt, dass zunehmend Investoren aus dem Rhein-Main Gebiet als Käufer auftreten. Leidtragende sind Landwirte, die zu den bisher ortsüblichen Preisen ihre Lebensgrundlage sichern möchten und hier nicht mehr mitbieten können.
2. 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 auf einer Informationsveranstaltung auf dem Eczeller Römerhof wird 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. Was hier noch auf die Gemarkungen Eczell, Berstadt und Wölfersheim zukommt, ist absehbar!
Mit dem Entstehen des Rewe-Logistikzentrums bricht der Damm und es kommt auf den besten Böden Deutschlands eine Immobiliensause in Schwung.
3. Die Probleme bzgl. Bodenschutz, Verkehr, Lärm, Grundwasser, Abwasser, Lokalklima, Naturschutz usw. werden kleingeredet. 500 Arbeitsplätze werden nicht neu entstehen, sondern nur von Hungen und Rosbach verlagert. Mittelfristig werden sie sogar reduziert werden, da Rewe bereits den Einsatz von Robotern vorbereitet. Dazu eine Gewerbesteuererinnahme, deren Höhe der Bürgermeister bis heute nicht annähernd zu nennen vermag.
Deswegen soll den Bürgern der Beginn einer massiven Landschaftszerstörung mit all ihren Konsequenzen zugemutet werden?
Ist es das wert???
4. Reduzierung auf ein normales Maß:
Das Aldi Logistik- Zentrum in Butzbach versorgt 50 Aldi Märkte im nahen Umkreis. Das geplante REWE Logistikzentrum soll 500 Märkte versorgen? Dieses Monster passt in keiner Weise zur REWE Philosophie! Dieses Mega- Logistikzentrum zerstört das Landschaftsbild unserer Wetterau. Egal wo man sich in der Wetterau aufhalten wird, man wird diesen nicht ins Landschaftsbild passenden Fremdkörper sehen!

Es ist Paradox: Wir sind gegen den Klimawandel, wir wollen nicht dass der Regenwald zerstört wird. Aber wir zerstören unseren seit Jahrtausenden geschätzten Boden. Die Römer haben den Limes um die Wetterau gebaut, weil sie wussten, wie kostbar der Boden dort war. Und Sie geben die Freigabe um das zu zerstören! Wie sollen wir das unseren Kindern und Enkeln erklären???
5. LKW- Verkehr: Wie hoch wird die Feinstaubbelastung sein, wenn 1.500 LKW's und 2.000 PKW's zusätzlich durch unsere Wetterau zum geplanten Logistikzentrum fahren?

Bitte lassen Sie diesen Wahnsinn nicht zu!!!

190. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Veränderung des Bodenwertes und damit auch der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ist Folge konkurrierender Flächenansprüche, die sich in einem wachsenden Ballungsraum besonders bemerkbar machen und auch durch einen Verzicht auf das REWE-Vorhaben nicht verhindert werden könnten.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sollten dort in der Zukunft weitere Gewerbeflächen vorgesehen werden ist auch dafür die Durchführung eines eigenständigen Bebauungsplanverfahrens mit den im Baugesetzbuch bestimmten Beteiligungsverfahren erforderlich. Auch hierzu können insofern wiederum Stellungnahmen vorgetragen werden.

Zu 3. und 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 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 5. vgl. folgende Seite]

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

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.