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

Frist: 21.12.2018 - einschließlich 01.02.2019

Teil V

Nr. 110 bis 136

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

Ergänzende Einwendungen: Ich schließe mich der obigen Stellungnahme sowie den o.g. Einwendungen an und möchte diese durch meine persönlichen Bedenken ergänzen!

1. **Lebensqualität:** Wir haben am Ortsrand von Berstadt mehrfach in Wohneigentum investiert und uns bewusst für ein Leben im Dorf und nicht in der Stadt entschieden! Nun soll über unsere Köpfe hinweg entschieden werden, dass sich unser Leben auf dramatische Weise zum Nachteil verändern soll.
Mit diesem Großprojekt würde in unserem schönen Dorf nichts mehr so sein, wie es einmal war, davon bin ich überzeugt! So sollen nach den Informationen und Prognosen des Unternehmens Rewe, während der Veranstaltung in der Berstädter MZH, die gesetzlichen Grenzwerte in Bezug auf Lärm – selbst bei Nacht - nahezu erreicht werden. Wenn diese Prognose bereits öffentlich kommuniziert wird, ist in meinen Augen klar davon auszugehen, dass es noch schlimmer kommen wird. Herr See gab mir die Information dass ein Lärmgrenzwert von 70dB(A) nicht überschritten werden darf, der Lärmgrenzwert für das Rewe Areal liege darunter und er erklärt, ich würde von meinem Haus aus weniger von Rewe hören, weil das alte Industriegebiet näher an meinem Wohnhaus läge als das neue. Dass sich der Lärm aber in Wahrheit summiert, bleibt unausgesprochen. Wir wohnen hier wohlweislich nicht in einer Großstadt und wünschen uns auch nicht annähernd deren Gegebenheiten. Hätten wir so etwas toleriert zu Gunsten von zB. wohnortnahen Arbeitsplätzen, dann wären wir in eine Großstadt gezogen und hätten nicht in Berstadt gebaut. Kein Berstädter Bürger konnte solche Verhältnisse für unser Dorf erwarten! Unsere Wohn- und Lebensqualität würde maßgeblich gemindert, unsere Immobilien würden abgewertet, unseren Kindern das behütete Umfeld genommen. All unsere lebensbestimmenden Entscheidungen, wurden mit einer Zustimmung zu einem solchen Vorhaben bereits jetzt, nicht nur in Frage gestellt sondern sollen zerstört werden, das ist für uns in dieser Form nicht akzeptabel. Genau so dramatisch würde es sein, das wird den Bürgern - die vor allem hier in Berstadt die Nachteile zu spüren bekämen - bisher nicht in dieser Klarheit offen gelegt und erklärt. Im Falle des Baus, würden wir aus unserem Haus einen direkten Blick auf die hohen Gebäude des Logistikzentrums haben. Die 24/7 durchgängige Beleuchtung, würde unsere Gesundheit beeinträchtigen. Unser Kind muss bereits im ersten Schuljahr in überfüllten Linienbussen zur Grundschule nach Södel fahren und würde durch den zusätzlichen, bisher nicht vorstellbaren

110. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die genannten Belange – Lärm, Verkehr, Landschaftsbild, Lichtverschmutzung, Kommunikation, Arbeitsplätze, Wasserwirtschaft, Standortwahl - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

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

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

Eingang Planung
01. FEB. 2019

Verkehr in erheblichem Maße zusätzlichen Gefahren im Straßenverkehr ausgesetzt. Wir stünden vor gleich 3 neuen Lichtanlagen bis wir es schaffen würden, unser Dorf in Richtung Wölfersheim zu verlassen. Die Linienbusse zur Schule müssten zwangsläufig noch früher abfahren als bisher, damit die Kinder pünktlich die Schule erreichen. Unsere Grundschüler müssen bereits jetzt früher zur Jim-Knopf-Schule fahren, weil die Buskapazitäten für alle Schüler nicht zur gleichen Zeit ausreichen. Ich vermute dass die Einnahmen durch Rewe nicht reichen werden, für durch die Gemeinde organisierte und finanzierte Schulbusse – die wenigstens für die Grundschüler eine gewisse, erhöhte Sicherheit bringen würden. Auch diese Aspekte wären eine eindeutige, zusätzliche Beeinträchtigung unserer Lebensqualität. Das alles ist nicht tolerierbar für uns!!! All diese Nachteile stehen einem 6-stelligen Einnahmebetrag an Grundsteuer entgegen und natürlich die Tatsache, dass Wölfersheim behaupten darf weitere Arbeitsplätze in die Gemeinde geholt zu haben. Das ist es nicht annähernd wert!!! Was bringt das? Es bringt lediglich, dass sich Bürger in Ihrer Heimat nicht mehr wohl fühlen dürfen und sonst nichts! Der Preis ist viel zu hoch!!! Die wirtschaftlichen Interessen eines einzelnen Wirtschaftsunternehmens sind im Sinne der Erhaltung unserer Natur und Wohnqualität völlig nachrangig zu behandeln und dürfen niemals so sehr in den Vordergrund gerückt werden, wie es bei der „Bürgerversammlung" stattfand, wer hier lebt kann und wird das nicht wollen!!! Warum überhaupt ist es so wichtig immer weiter zu wachsen? Immer mehr Baugebiete, erfordern immer größere Schulen, mehr Kitas, mehr Parkplätze, mehr Infrastruktur, mehr Arbeitsplätze. Kapazitäten im Nahverkehr werden nicht angepasst und damit erhöht sich die Verkehrsgefährdung. Es ist in höchstem Maße inakzeptabel, dass zu einer solch extremen Veränderung unseres Lebens hier im Dorf und besonders am Dorfrand, keine Bürgerbefragung stattfand. Die Informationspolitik sowie der Umgang mit uns betroffenen Bürgern ist weiterhin unzureichend! Menschen denen ich einmal vertraute und denen ich einmal zutraute meine Interessen in der Öffentlichkeit angemessen zu vertreten, sind nicht bereit die tatsächlichen Aspekte und Nachteile dieser Projektierung öffentlich korrekt und fair zu kommunizieren. Stattdessen werden Gründe für die Zustimmung zu einem Projekt - dessen Ausmaße und Folgen bisher den wenigsten Bewusst sind - hervorgehoben und bekannt gemacht, die weder verständlich noch fundiert sind. Das macht mich fassungslos und unendlich traurig. Es ist für mich unabdingbar, mich gegen dieses Vorhaben zu stellen, denn ich möchte meinem Kind später noch in die Augen blicken können, weil ich mich für eine Zukunft einsetzte, für die es sich weiter lohnt gerne in

Berstadt zu leben! Warum dieser Größenwahn? Er bringt doch nicht tatsächlich die genannten Vorteile!!! Arbeitsplätze – werden nur verlagert – und später eher reduziert durch Automatisierung, warum muss so ein unsäglicher Koloss unbedingt zu uns nach Berstadt? Ist das Prestige, so ein Monstrum vor unser bisher beschauliches Dorf zu setzen? Gewerbesteuer? Fehlanzeige!! Diese zahlt ein Großkonzern wie Rewe nicht hier sondern am Hauptstandort Köln – ein Logistikpark wirft außerdem keinen Gewinn ab, sondern produziert nur Kosten!!! Es sollen aber Grund- und Gewerbesteuereinnahmen im 6-stelligen Bereich als Einnahmen der Gemeinde zu gute kommen, so wird es auf der Wölfersheim.de Seite kommuniziert. Keine klaren Zahlen werden bekannt gegeben noch eine Differenz zwischen bisherigen Einnahmen gegen entstehende Kosten zu den erwarteten Einnahmen aufgezeigt. Grundsteuer wird kommen, aber in welchen tatsächlichen Umfang? 6-stellig, wird kommuniziert. Was bedeutet das genau? Knapp 6-stelling würde ich vermuten, weil die Angabe nicht näher konkretisiert wird. Was bringt dieser Betrag pro Jahr dem einzelnen Bürger, wenn ich das umlege? Grundlage für die Erhebung von Gewerbesteuer ist Gewinn, den produziert ein Logistikcenter zum einen nicht und zum anderen zahlt ein Konzern diese am Hauptstandort! Ich fühle mich nicht korrekt informiert und empfinde kein gutes Gefühl dabei, mir vorzustellen, dass viele Bürger diese Infos lesen und hinnehmen. Kein Geld der Welt rechtfertigt es, unser Leben in einem solchen Maße negativ zu verändern!!! Unser Bürgermeister setzt sich gegen Windkraft vor seiner Haustür ein, aber er wünscht sich ein Logistikzentrum in einer Größe die noch keiner tatsächlich erfassen kann, vor Berstadt. Das passt für mich in kein vernünftiges Raster! Wie kann man so etwas nur Bürgen zumuten, deren Interessen man versprach zu vertreten? Das Wasser von den versiegelten Flächen soll in unseren Zingelbach / Waschbach laufen, welche Berechnungen liegen denn genau für diese Idee zu Grunde? Trotz Rückhaltebecken und Stauung in Rohrleitungen, kann ich nicht real erfassen, wie das funktionieren soll, ohne dass Unheil entsteht und ohne dass unser beschaulicher Bach zum großen Kanal ausgebaut wird. Ich bete zu Gott, dass wir von diesem angstmachenden Monstrum verschont bleiben und appelliere an die Vernunft unserer Politik, überdenkt dieses Projekt und kehrt mit Würde zurück zu dem, was unsere Gemeinde tatsächlich wertvoll macht, klärt besser auf und lasst Natur und Dorf weiter bestehen, denn das ist es, was unsere Heimat ausmacht, was interessieren uns, selbst nachvollziehbare Interessen eines einzelnen Wirtschaftsunternehmens, wenn es sich nicht mehr lohnt hier glücklich zu leben?
Hoffnungsvolle Grüße aus Berstadt

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

1. Die politische Ignoranz ist kaum mehr zu ertragen. Zerstörung von hochwertigem Boden, Grundwassergefährdung, erhöhte Feinstaub in kleinen Gemeinden, wenn LKW aus Polen regional Produkte ankarren!
Warum wird anstatt einer solchen Figur nicht an mehreren ausgewiesenen Gewerbegebieten Warenlager gebaut. So hätten mehrere Gemeinden Steuereinnahmen. Wenn dieses Monsterzentrum einmal in Flammen steht, ist die Versorgungslücke um so größer.
Aber politische Nächte setzen sich darüber hinweg.
Wen soll die VOLKSPARTEIEN noch wählen?
Viel Spaß bei der nächsten 5-Prozent-Hürde!

111. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.
Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

Ergänzende Einwendungen:

Verkehrssituation:

1. Ein schlüssiges Verkehrskonzept ist nicht ersichtlich, es wird im Verkehrskonzept zwar auf die Verweildauer bei den BAB Abfahrten und auch den Ausfahrten aus Berstadt hingewiesen, eine Lösung wird jedoch nicht beschrieben. Falls Ampeln eingesetzt werden müssten, so die Vermutung (aus dem Verkehrskonzept) hätte jedes Fahrzeug was aus Richtung Vogelsberg oder über die Berstädter Ampelkreuzung fährt dann sehr wahrscheinlich FÜNF !!! Ampeln zu bewältigen bis Wölfersheim erreicht wird.

Fazit:
Der Vogelsberger Verkehr wird dieses Nadelöhr umgehen indem über Echzell gefahren wird und alle anderen aus Richtung Hungen oder auch aus Berstadt werden zwangsläufig über Wohnbach nach Wölfersheim fahren, was zu einer überdurchschnittlichen Belastung der Berstädter Straße in Wohnbach führen wird.

2. Penny Lager Rosbach / Hungen

Wie aus den Medien zu entnehmen war, wird das Lager Rosbach und Hungen in ein Penny Lager umfirmiert. Im Verkehrskonzept wird nur auf das neu zu errichtende REWE Lager eingegangen. Die Läger Hungen und Rosbach sollen weiterhin genutzt werden, zwar nicht mehr als REWE Lager, sondern als Penny Lager. Da hier in etwa mit dem gleichen Verkehrsaufkommen durch den Transport zwischen den beiden Lägern zu rechnen ist bleibt die Verkehrslage weiterhin angespannt und nimmt sogar noch dramatisch zu.

Fazit:
Das Verkehrskonzept beschreibt nur die halbe Wahrheit und geht nicht auf das Penny Lager ein, da ja nur REWE beleuchtet wird.

112. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1 u. 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im öffentlichen Straßennetz eine ausreichende Leistungsfähigkeit gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Simulation der Verkehrsströme sowie eine 24-h-Zählung erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt.
Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde neben der Verkehrsuntersuchung auch eine Straßenplanung durchgeführt und die Ergebnisse mit HessenMobil bzw. dem Wetteraukreis abgestimmt. Im Ergebnis ist die verkehrliche Anbindung gegenwärtig wie folgt geplant:

- Eine zusätzliche Fahrspur entlang der Kreisstraße 181 und der Bundesstraße B 455 bis zum Anschluss an die vorhandene Rechtsabbiegespur zur A 45,
- Ausbau des Knotenpunkts B 455 / Kreisstraße K 181 einschl. Lichtsignalanlage
- LKW- Zu- und Abfahrt REWE / Kreisstraße 181
- PKW-Zu- und Abfahrt REWE / Kreisstraße 181
- Signalisierung der Auf- und Abfahrtsrampen im Zuge der BAB 45 AS Wölfersheim
- Koordination der drei geplanten Signalanlagen

Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Aufstellungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Hessen Mobil macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt (vgl. u.a. Begründung Ziffern 1.5.3 und 4.3)

Angemerkt sei, dass für beide Standorte Nachnutzungskonzepte vorliegen.

Im Ergebnis stellen die o.a. Verkehrsertüchtigungsmaßnahmen die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Verkehrsanlagen sicher. Gerade auch mit den neu zu errichtenden insgesamt 3 koordinierten Lichtsignalanlagen wird die Leichtigkeit des Verkehrsflusses auf der B455 sichergestellt, so dass eine Umfahrung über Wohnbach oder Echzell keinerlei Vorteile bringt. Im Übrigen wird die beschriebene Umfahrung über Echzell bereits heute von einzelnen Verkehrsteilnehmern aus dem Kreis Vogelsberg favorisiert, was auch künftig für Einzelne nicht unterbunden werden kann.

Eingang Planungs
31. JAN. 2019

3. Erweiterung:

Durch die Ansiedlung eines REWE Logistikzentrum werden in naher Zukunft weitere Ackerflächen benötigt und vernichtet werden. Dies wurde in den Studien ebenfalls noch nicht betrachtet. 550 Arbeiter haben Hunger und wollen Essen, haben weitere Bedürfnisse. Des weiteren werden sich rund um ein solches Logistikzentrum weitere Firmen ansiedeln. Sei es dass die Menschen die dort beschäftigt sind etwas Essen wollen. Sei es das die Menschen ihre PKW tanken wollen und von Einkaufsmöglichkeiten ganz zu schweigen. Schulungen werden abgehalten, zusätzlich müssen Übernachtungsmöglichkeiten für den Anlieferverkehr, bzw. für Schulungsmaßnahmen geschaffen werden, Autowerkstätten und ähnliches werden sich über kurz- oder lang dort ansiedeln wollen. All dies wurde in keiner Studie betrachtet. Für diese Menschen muss Wohnraum geschaffen werden, gerne zieht der Mensch dorthin wo er auch arbeitet. Es können doch nicht noch weitere Ackerflächen aus Bauland vernichtet werden. Die kleinen Orte wie Berstadt und Wohnbach werden kollabieren, die Lebensqualität wird abnehmen.

Fazit:

4. Es werden weitere Flächen benötigt, vielleicht diesmal nicht von Wölfersheimer Ackerland, aber die Gemarkung Echzell könnte ja ebenso einen Gewerbepark in unmittelbarer Nähe zum REWE Logistikzentrum errichten und weiter Flächen umwidmen. Die ursprünglich geplanten Flächen werden sicherlich nicht ausreichen und werden in naher Zukunft erweitert. Dies wurde ebnfalls in keiner Studie beleuchtet und der Bürger wird wie immer an der Nase herumgeführt.

Das Lager Rosbach wird von Penny weitergenutzt. Es werden sich aber aus der Nachnutzung keinerlei Querverkehre zum Standort Hungen ergeben. Vielmehr wird der Penny Verkehr Rosbach (Anlieferungs- und Auslieferungsverkehre) über die A5 abgeleitet. Das Lager Hungen wird künftig nur noch für Saisonartikel und als Retourenlager benötigt. Querverkehre zum Lager Wölfersheim ergeben sich nur in geringem Maße.

Zu 3. und 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Angemerkt sei, dass die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zur Verfügung stehenden Flächen bereits Erweiterungsoptionen beinhalten.

Was die angesprochenen ergänzenden Nutzungen anbetrifft, so sind sie nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Sollte sich tatsächlich ein entsprechender Bedarf herauskristallisieren, bedarf es zur Umsetzung eines eigenen Bebauungsplanverfahrens einschließlich der nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligung der Öffentlichkeit.

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

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]e)

Ergänzende Einwendungen:

Rewe kauft um Kosten zusparen. Ganz normal. Die Nachfrage nach Lebensmitteln ist an eine Grenze gelangt. Es gibt begrenzt Menschen, der Markt ist gesättigt bzw. es gibt Lidl, Aldi und Edeka. Der Markt ist umkämpft. Das geplante Lager wird hoch automatisiert gebaut. Auf lange Sicht wird viel Umsatz mit wenigen Menschen gemacht. Der Prozess ist nicht zustoppen. Alle finden es scheiße aber alle machen sie mit. Ich bin dagegen, den REWE Bau in Wölfersheim zu bauen. [redacted]

113. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: 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.

Eingang PlanES
23. JAN. 2019

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

1. • Die Verkehrsbewegungen von ca. 3500 Fahrzeugen/d stellt lediglich eine Prognose für 2025 dar, also ein Zeitpunkt, zu dem nicht die maximale Kapazität des Logistikzentrums erreicht ist.
Informationen zur maximal (geschätzten) Verkehrsbelastung und den damit zusätzlich verbundenen Maßnahmen für die weitere Infrastruktur fehlen, so dass im Rahmen der Rücksichtsnahmegebot Fragen offen bleiben, bzw. eine erhebliche Mehrbelastung der Region durch den Straßenverkehr entsteht.
Das Verkehrsgutachten bezieht sich lediglich auf die Zahlen des Jahres 2025 (Anlage 3), hier besteht Nachbesserungsbedarf / Klärungsbedarf.

2. • Im Verkehrsgutachten wurde lediglich die Einrichtung einer Signalanlage geprüft – Alternativen hierzu sollten im Sinne der Nachhaltigkeit erwogen werden

114. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Prognosehorizont berücksichtigt das erwartete Verkehrsaufkommen zum Zeitpunkt des Endausbaus des Logistikzentrums. Darin enthalten sind bereits enthaltene Erweiterungsbauten, die auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich sind. In den ersten Betriebsjahren werden die prognostizierten Verkehrszahlen nicht erreicht. Gegenstand der Verkehrsuntersuchung ist, dass die Knotenpunkte BAB/A5 Wölfersheim sowie der Knotenpunkt K181/B455 jeweils eine Lichtsignalanlage erhalten, die koordiniert geschaltet ist, wodurch sichergestellt ist, dass die Leichtigkeit des Verkehrsablaufs gesichert ist. Ein alternativer Kreisverkehr würde dies nicht sicherstellen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Annahme ist nicht zutreffend, es wurde auch die Anlage eines Kreisverkehrs geprüft. Ein möglicher Kreisverkehrsplatz an der Einmündung B 455 / K 181 würde das Einverständnis des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erfordern und eine Koordination des Streckenzuges B 455 erschweren. Weitere Schwierigkeiten liegen in der baulichen Umsetzung bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung der bestehenden Verkehrsführung. In der weiteren Planung wurde daher der Umbau des bestehenden Knotens mit Lichtsignalanlage berücksichtigt. (vgl. Begründung Ziffer 4.3)

Die Straßenplanung ist ebenso wie die Abstimmung mit der Straßenbaubehörde weitgehend abgeschlossen. Die Ergebnisse haben bereits Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf gefunden

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

1. Zu Punkt 4:
Die Beeinträchtigung des lokalen Klimas und besonders die Frischluftzufuhr stellt eine besondere starke Verschlechterung da.

115. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Lage des Logistikzentrums inmitten der Ackerflur weitab der Ortslagen lässt eine Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen für die Anwohner nicht erwarten.

Eingang PlanES
23. JAN. 2019

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted] chname)

1. Mit das Wichtigste für die Zukunft sind Trinkwasser und genügend gesunde Bodenflächen. Neue Versiegelungen soweit wie möglich vermeiden. Wenn wir am lebensende Bilanz ziehen, dann zählt das, was wir für unsere Kinder und Enkel, für eine gesunde Umwelt erhalten haben?

116. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der genannten Belang - Trinkwasser - wurde bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

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

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

Ergänzende Einwendungen:

1. Die Verkehrssituation an der Abfahrt der A45 aus Richtung Gießen kommend stößt bereits jetzt an ihre Grenzen. In den Stoßzeiten staut sich der Verkehr zwischen bis auf die Autobahnabfahrt zurück. Sollten noch weitere Fahrzeuge Richtung Wölfersheim/Echzell als Linksabbieger auf die B 455 dazu kommen, befürchte ich, dass ich noch häufiger auf die nächste Abfahrt (Florstadt) zurückgreifen muss, aus zeitlichen Gründen. Dies ist aber weder ökologisch noch ökonomisch sinnvoll.

117. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im 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.
Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde neben der Verkehrsuntersuchung auch eine Straßenplanung durchgeführt und die Ergebnisse mit HessenMobil bzw. dem Wetteraukreis abgestimmt. Im Ergebnis ist die verkehrliche Anbindung gegenwärtig wie folgt geplant:

- Eine zusätzliche Fahrspur entlang der Kreisstraße 181 und der Bundesstraße B 455 bis zum Anschluss an die vorhandene Rechtsabbiegespur zur A 45,
- Ausbau des Knotenpunkts B 455 / Kreisstraße K 181 einschl. Lichtsignalanlage
- LKW- Zu- und Abfahrt REWE / Kreisstraße 181
- PKW-Zu- und Abfahrt REWE / Kreisstraße 181
- Signalisierung der Auf- und Abfahrtsrampen im Zuge der BAB 45 AS Wölfersheim
- Koordination der drei geplanten Signalanlagen

Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Aufstellungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Hessen Mobil macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt (vgl. u.a. Begründung Ziffern 1.5.3 und 4.3)

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]me)

1. Zu 7. Verkehr: Es ist aufgrund der Mautpflicht auf der B 455 Richtung Wölfersheim mit Ausweichverkehr in nicht zumutbarem Umfang über die Nachbargemeinden, speziell Echzell zu rechnen.

118. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Seit 2005 erhebt der Bund eine Lkw-Maut auf Autobahnen. Seit Einführung der Lkw-Maut auf allen Bundesstraßen seit 2018 werden von der Logistikbranche im Hinblick auf Fahrzeiten und Zielorientierung wieder vermehrt Autobahnen genutzt.

[redacted]

Gemeinde Wölfersheim
Eing.: 30. Jan. 2019
Stelle

[redacted]

Gemeinde Wölfersheim
Thomas Größer und Eike See
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

29.01.2019

Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan
„Logistikpark REWE“ in Wölfersheim an A45
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauBG

Eingang Planung
01. FEB. 2019

Sehr geehrter Herr Größer,
sehr geehrter Herr See,
sehr geehrte sonstige Befürworter des REWE-Parks,

ich lehne das o.g. Bauvorhaben von REWE in Wölfersheim aus folgenden Gründen ab:

Die Tatsache, dass es sich bei dem Bauvorhaben um eine Umweltsünde höchster Klasse handelt, bedarf keiner ausführlichen Erklärung. Die umweltbelastenden Maßnahmen liegen auf der Hand und sind mit bloßem gesundem Menschenverstand zu erkennen. Dennoch kann ich Ihre Beweggründe hierzu nicht verstehen.

Das Argument der neuen **Arbeitsplätze** ist mittlerweile entkräftet. Die bereits in Hungen und Rosbach existierenden Arbeitsplätze werden lediglich verlegt. Schlimmer noch: beim Bau eines hochmodernen, zum Teil durch Computer gesteuerten Lagers, ist durch die Errichtung des Logistikparks sogar geplant, vorhandene, wertvolle Stellen abzubauen.

In Bezug auf das Thema **Gewerbesteuereinnahmen** wäre es aus demokratischer Sicht längst angebracht, dazu einmal Zahlen bekanntzugeben. Aber sind wir einmal ehrlich: Die Gemeinde Wölfersheim ist eine der vermögendsten Gemeinden im Wetteraukreis.

Hat Wölfersheim den REWE-Park WIRKLICH nötig???

Kann nicht auch einmal eine starke Kommune einlenken und endlich als Vorbild für zukunftsorientiertes Verhalten **im Sinne der Nachhaltigkeit** für unsere Kinder vorangehen???
Und sind es letztlich immer die Finanzen, die den entscheidenden Faktor spielen? Warum muss sich denn immer alles um das verdammte Geld drehen???

Ich kenne kaum eine Gemeinde, die in den letzten Jahren in nahezu allen Ortsteilen derart viele Grundstücke erschlossen, damit gigantische Einnahmequellen zur Verfügung hatte, massenhaft Flächen versiegelt und damit kostbare Natur zerstört hat. Und dies sowohl im Wohnungs- als auch im Gewerbebereich. Sicherlich ist bei akuter Wohnraumnot Ihr Handeln gefragt, aber muss denn darüber hinaus der Bogen mit REWE derart überspannt werden?

1

119. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.
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.

Zusammen mit meinen beiden Kindern wohne ich in Wölfersheim, Ortsausgang in Richtung Berstadt und fahre zweimal wöchentlich mit dem Fahrrad zur Arbeit nach Echzell bzw. Wohnbach. Mein Sohn besucht die Singbergschule. Die Prognosen der Verkehrs- und damit auch Luft- sowie Lärmbelastung sind dramatisch. Herr See, Sie haben auch Kinder, ich zitiere Sie: ***„Ich möchte, dass auch meine Kinder und deren Kinder später einmal in dieser Gemeinde ein lebenswertes Umfeld [...] vorfinden“***. Glauben Sie allen Ernstes, dass es mit REWE und den damit verbundenen erheblichen Belastungen künftig noch lebenswert in Wölfersheim sein wird???

Ich kann verstehen, dass ein solches Vorhaben für Sie, als Verantwortlicher einer ganzen Gemeinde, verlockend erscheinen mag. Nachdem nun aber größter Widerstand herrscht, bitte ich Sie, die Angelegenheit nochmals zu überdenken. Sollten Sie dennoch an Ihrem Vorhaben festhalten, werde voraussichtlich nicht nur ich mich künftig von der sozial~~demokratischen~~ Partei Deutschlands distanzieren müssen.

Es ist mehr als menschlich, sich einmal in eine Sache zu „verrennen“. Dennoch hat jeder Mensch die **Freiheit, Dinge zu überdenken und einzulenken**.
Die derzeitigen Befürworter des Logistikparks wären deutlich mehr von Größe und Überlegenheit geprägt, würden Sie die Entscheidung nochmals revidieren und dem Widerstand nachgeben. Man kann sich des Eindrucks nicht erwehren, Sie bewerteten Ignoranz, Intoleranz und Sturheit höher als Einsicht, Toleranz und Vernunft.

Herr See, Ihr Ziel, Wölfersheim weiterhin als „***Vorzeigekommune***“ zu führen, werden Sie mit der Entscheidung pro REWE nicht erreichen können. In Ihrer kurzen Amtszeit haben Sie sehr viele positive Projekte vorangetrieben. Der REWE-Logistikpark würde ein Eigentor für Sie bedeuten und Ihr Prestige als Bürgermeister bedeutend herabsenken.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Eingang 4.2.

Gemeinde Wölfersheim
Eing.: 31. Jan. 2019
Stelle

[redacted]

Gemeinde Wölfersheim
Thomas Größer
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

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

Sehr geehrter Herr Größer, sehr geehrte Gemeinde Wölfersheim,

den Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim“ von Rewe an der A45 lehne ich ausfolgenden Gründen ab:

1. Zu Anfang ist für mich der Aspekt der Größe dieses Projektes von Bedeutung. Die Ausmaße von 660 Metern Länge, 175 Metern Breite und 25-35 Metern Höhe sind offensichtlich immens und bedeuten nicht nur eine Zerstörung der Umwelt, sondern auch des Landschaftsbildes.
Dazu kommt die erhebliche Lärmbelastung durch zu erwartende Großtransporte, den Betrieb im Logistikpark und nicht zuletzt den bloßen Bau des Zentrums.
Des Weiteren muss man sich klar werden, dass eine beträchtliche Grundwasserschädigung zu Schaden der Bürger Wölfersheims durchaus absehbar ist. Dies kann nicht im Interesse der Gemeinde liegen.
Ein zusätzlicher wichtiger Punkt ist der Ressourcenverbrauch, der mit solch einem Projekt unbestreitbar mit sich kommt. Natürlich wird das Zentrum einen wahnsinnigen Wasser- und Energiebedarf haben und es lässt sich nicht mit vollkommener Sicherheit eine Beeinträchtigung für die regionale Wirtschaft ausschließen.

Die Wetterau steht seit jeher vor allem für ihren sehr fruchtbaren Boden und die großartige Landschaft. Wölfersheim ist eine wohlhabende Gemeinde, die die Wünsche ansässiger Landwirte und generell ihrer Bürger, meiner Meinung nach, gut vertritt.
Der Bau dieses Gebäudes passt zu den bisherigen Grundsätzen und Werten absolut nicht und die damit entstehenden Umweltsünden können einfach nicht gerechtfertigt werden.
Vor allem die Verschwendung fruchtbaren Bodens ist für mich nicht im Geringsten fundiert.
Auch sollte man an die zahlreichen Tierarten wie den Kranich, den Feldhasen, den Weißstorch, die zweifellos unter dem Verlust ihres Lebensraumes leiden werden, ernst nehmen.

Ich hoffe sehr, dass die zahlreichen Einwände der Bürger den Abbruch des Projektes bewirken und nicht auf taube Ohren fallen.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

[redacted]

120. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die genannten Belange – Landschaftsbild, Umwelt, Lärm, Ressourcenverbrauch und Boden - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.
Die Gemeinde ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben, bewusst. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass die Vorteile des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wölfersheim und der Region insgesamt gegenüber den negativen Auswirkungen überwiegen.

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

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

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

Ergänzende Einwendungen zu 10. Gesamtbetrachtung:

1. • Für mich entsteht der Eindruck, daß die Öffentlichkeitsbeteiligung bei Bauvorhaben von Industrieanlagen erheblich umfangreicher und intensiver ist als bei der unvollständig durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung im Fall "Logistikpark Wölfersheim A 45". Hier wird offensichtlich mit zweierlei Maß gemessen!!

2. • Der soziale Aspekt der REWE-Versprechung "Verantwortung für Nachbarschaft", zum Beispiel zukunftsorientierte und neue Arbeitsplätze im Logistikpark "Wölfersheim A 45", wird bezweifelt. Begründung: Das Rationalisierungspotential im Logistikpark ist m.E. noch lange nicht ausgeschöpft; d.h. die versprochenen Arbeitsplätze und damit zusätzliche Steuereinnahmen könnten bis zu einem geringen Grad Makulatur werden.

3. • Im Gegensatz zu Emissionen von Industrieanlagen werden die Emissionen von LKW- und PKW-Fahrten nur unzureichend erfaßt bzw. abgeschätzt. Offensichtlich wird die Schadstoffbelastung durch die zu erwartenden LKW- und PKW-Fahrten zusätzlich im Kauf genommen; daß die Anfahrten zur Vorbelastung unbekannt sind, sollte nicht akzeptiert werden.

121. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Bei sämtlichen Verfahren wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Öffentlichkeit beteiligt. Im hiermit vorliegenden Bauleitplanverfahren wurden neben der frühzeitigen und der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung sogar noch eine Bürgerinformationsveranstaltung und eine 3. Offenlage durchgeführt im Rahmen derer ergänzende sich auch aus den Stellungnahmen ergebende Informationen offen gelegt wurden. Die Möglichkeit sich einzubringen war insofern groß und wurde auch genutzt, wie die Zahlen der vorgetragenen Stellungnahmen veranschaulichen. Angemerkt sei zudem, dass es sich hier um keine Industrieanlage handelt und das auch für den Bau eines Logistikzentrums eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
REWE versichert, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden. Unabhängig davon wird von dem Versuch, eine Planung mit dem Argument Arbeitsplätze „politisch gleitfähig“ zu machen, abgesehen. Zwar handelt es sich hierbei zweifelsohne um ein gewichtiges Argument, aber keineswegs um das einzige, das für diese Planung an dem vorgesehenen Standort spricht.
Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führt sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten können.

Zu 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
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.

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]chname)

1. Es ist eine Unverantwortliche Zumutung für Menschen, Tiere, Umwelt und Natur

122. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: 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.
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

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

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

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

Ergänzende Einwendunge[redacted]

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

1. Ein Bauwerk von der Größe des vorgesehenen Logistikzentrums gehört nicht mitten in die Natur – das widerspricht allen Raumordnungs- und Naturschutzplänen. Soetwas darf es in Deutschland nicht geben. Hierzu sind Gewerbegebiete ausgewiesen.

123. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Vorhaben entspricht den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen, die der grundsätzlichen Möglichkeit der Zielabweichung unterliegen. Das vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführte Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen wurde mit Bescheid vom 26.10.2017 zugelassen. Die 2. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans wurde von der Verbandskammerversammlung am 10.04.2019 beschlossen. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Angemerkt sei, dass das Planziel des Bebauungsplans die Ausweisung eines Gewerbegebiets i.S. § 8 Baunutzungsverordnung ist.

Eingang Planung
31. JAN. 2019

Gemeinde Wölfersheim
Eing.: 28. Jan. 2019
Stelle

[redacted]

An die
Gemeinde Wölfersheim, zu Hd. Thomas Größer
Hauptstr. 60
61200 Wölfersheim

Echzell, 25. 1. 2019

Einspruch gegen das Logistikzentrum REWE in Berstadt

2. Mit diesem Einspruch wende ich mich noch einmal entschieden gegen das von REWE bei Berstadt geplante und von der Gemeindeverwaltung Wölfersheim gewünschte (wohlgemerkt, von der Gemeindeverwaltung, nicht von der Wölfersheimer Bürgerschaft!) Logistikzentrum. Hauptgrund meines Einwands ist die mit einer Realisierung erfolgende gigantische und unumkehrbare Landschaftszerstörung. Es ist mir unerfindlich, wie man als verantwortlicher Politiker überhaupt die Idee verfolgen kann, ein Bauwerk dieser Größe mitten in die Landschaft zu stellen. Alle Flächennutzungspläne im ländlichen Raum sind darauf angelegt, Neuerschließungen, wenn sie unumgänglich sind, im Anschluss an bestehende Bebauung, und nicht wie hier geplant, inmitten von Ackerland, dazu noch besonders hochwertigem, vorzunehmen. Unter diesem Aspekt ist das geplante Bauvorhaben ´Logistikzentrum´ beispiellos und spricht jedem verantwortlichen Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen Hohn.
Die Initiatoren des Projektes waren sich wohl bewusst, dass sie damit in der Bevölkerung auf breiten Widerstand stoßen werden und haben aus diesem Grund die verwaltungsmäßigen Hürden versucht zu nehmen, bevor das Ausmaß des Bauvorhabens wirklich bekannt wurde. Es wurde z. B. die Behauptung verbreitet, REWE habe landesweit nach einem geeigneten Bauplatz gesucht und keinen gefunden. Auf der `Informationsveranstaltung´ im Dezember 2018 in Berstadt konnte man von den REWE-Vertretern selbst erfahren, dass sie sich in einem Gewerbegebiet in Gießen beworben hätten, doch ´von der Stadt Gießen keine Unterstützung bekommen´ hätten. Verschwiegen wurde der Grund für die fehlende Unterstützung, dass nämlich REWE sich nicht an den für das Gebiet geltenden Bebauungsplan halten wollte. Auf der gleichen Veranstaltung konnte man aus der Darstellung des Wölfersheimer Bürgermeisters See entnehmen, dass die Gemeinde auf die zu erwartende zusätzliche Gewerbesteuer nicht zwingend angewiesen ist.
Angesichts dieser und vieler weiterer Fakten muss folgendes konstatiert werde: eine Gemeinde verhökert ein ihr nicht gehörendes großes Stück Ackerland ohne Not an ein Gewerbeunternehmen, damit sich dieses seinen Vorstellungen gemäß bequem und profitabel dort ausbreiten kann. Wenn es in einer Region tatsächlich keine für ein solches Mammutprojekt geeignete Fläche gibt, dann muss eben auch eine Firma wie REWE sich nach anderen Lösungen umsehen. Der Erhalt von Landschaft muss Vorrang haben vor allen kommerziellen Wünschen.
Angesichts des hier exemplifizierten Vorgehens sind alle verfassungsmäßigen Ziele betr. Naturschutz und Begrenzung des Flächenverbrauchs reine Makulatur. Die Anrufung der Gerichte scheint in dieser Lage der einzige Weg zu sein, die Politik zur Einhaltung der von der Landesregierung selbst gesetzten Grundsätze anzuhalten.

[redacted]

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die genannten Belange - Verbrauch wertvollen Ackerlandes und Standortwahl sowie Landschaftsbild -wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

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

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.

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 CO_2-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

Ich schließe mich dieser Stellungnahme an:

[redacted]

Ergänzend füge ich folgende Einwendungen hinzu

1. Wir leben in einer Region, die der Natur verbunden ist. Im Jahr 2018 durften wir schon erleben was es heißt, mit wenig Wasser auszukommen. Wenn wir unsere fruchtbare Erde zugunsten eingeführter Fertigprodukte versiegeln, halte ich das für Verrat an unseren Kindern und Enkeln.

[redacted]

124. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur 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.

[redacted]

Ergänzende Einwendungen zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“

Offensichtlicher Verstoß gegen die Ziele Flächenverbrauchs bei keinem öffentlichem Nutzen:

1. Das Land Hessen hat sich zum Ziel gesetzt den Flächenverbrauch auf 2,5 Ha pro Tag pro Tag maximal zu begrenzen. https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/naturschutz/eingriff-kompensation/flaechenverbrauch (Dies entspricht für ganz Hessen 912,5 ha im Jahr. 30 ha sind davon 3,29 %.)
Dies bedeuet im Umkehrschluss: Wenn der Bebauungsplan genehmigt wird, bedeutet dies, dass statistsich gesehen in ganz Hessen 12 Tage lang kein anderer qm^2 versiegelt werden dürfte, um die Ziele des Flächenverbrauchs zu erreichen.

Es liegt auf der Hand, dass die Ziele zur Verminderung des Flächenverbrauchs nur erreicht werden können wenn Projekte in einer solchen Größenordnung mit geringem oder keinem gesellschaftlichen Nutzen nicht mehr auf unversiegelten Boden, sondern auf entsprechenden Konversionsflächen beziehungsweise weitgehend bereits versiegelten Flächen gebaut werden. Dadurch entstehende Nachteile für den Investor zum Beispiel in Bezug auf Begrenzung der Gebäudehöhe (die laut Investor in Abhängigkeit von der eingesetzten Technik noch nicht genau spezifiziert ist) sind in Kauf zu nehmen. Es gibt Bedürfnisse für Flächenverbauch, die gesellschaftlich deutlich höher zu bewerten sind, s.u.

Die Reduzierung des Flächenverbrauchs ist eines der dringendsten Probleme. Jede Gemeinde steht in der Verantwortung an der Umsetzung aktiv mitzuwirken, ansonsten werden diese Ziele nicht erreicht.

Mit welchem Recht dient Wölfersheim die Versieglung von 30 ha besten Ackerbodens dem Investor an und nimmt damit 3,29% des Flächenverbrauchsziels für sich in Anspruch ohne dass ein öffentliches oder gesellschaftliches Interessen vorliegt?
2. Es gibt wesentlich wichtigere Anliegen hinsichtlich benötigter Flächen für Schulen, bezahlbaren Wohnraum etc. in Ballungsgebieten. Dies hat Vorrag für Logistikflächen, die in keinem oder nur in einem geringen schutzwürdigen Interesse stehen, siehe nachstehend. Deshalb ist das Bauvrohaben abzulehnen.

Mangelndes öffentliches Interesse:

Durch das REWE Logistikzentrum entstehen keine neuen Arbeitsplätze. Es werden lediglich Arbeitsplätze innerhalb der Region verlagert.

Es gibt keinerlei Engpässe in der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmittel, im Gegenteil es gibt bereits eine Überversorgung. Es gibt auch keinerlei Beschwerden der Konsumenten in Bezug auf das Warensortiment. Die Auswertung des Warensortiments ist eine rein verkaufstaktische Maßnahme und nicht von öffentlichem Nutzen.

Dem Entgegen steht das breite gesellschaftliche, politische und ökologische Interesse, welches sich in den Flächenverbrauchszielen des Landes Hessens manifestiert. Auch für alle anderen Bundesländer gibt es vergleichbare Ziele. Diese haben eine sehr breite Legitimationsbasis.

3

125. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: 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.

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.

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Der Standort Wölfersheim ist notwendig um auch weiterhin die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nach § 1, Abs. 6 Nr. 8a zu gewährleisten, da die Standorte Rosbach und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen und eine zukünftige Versorgung gefährdet wäre.

Die Ziele des Bodenschutzes und der Ernährungssicherheit sind als öffentliche Belange bei der Beurteilung des Vorhabens einzustellen, sind aber gegenüber den privaten nicht vorrangig. Das BauGB schreibt eine gerechte Abwägung aller maßgeblichen öffentlichen und privaten Belange vor. Arbeitsplätze und kommunale Steuereinnahmen sind im Übrigen öffentliche Belange von hohem Rang.

Das öffentlichen Interesse an den Reduzierung des Flächenverbrauchs ist höher zu bewerten. Deshalb ist das Vorhaben abzulehnen.

Das Vorhaben verstösst gegen das Prinzip Vorrang für Warentranport auf Schiene:

3. Das Logistikzentrum soll an einem Ort gebaut werden, der fernab einer passenden Zuganbindung ist. Das politische Ziel der Verlagerung von Warenströmen von der Strasse auf die Schiene wird damit unterlaufen. Viele Artikel – auch im Lebensmittelhandel – sind lang haltbarund könnten über die Schiene angeliefert werden.

Flaschbewertung der Interessen:

4. Lokale finanzielle Interessen einzelner Gemeinden oder Investoren sind übergeordneten gesellschaftlichen und volkswirkschaftlichen Interessen unterzuordnen.
Die Flächenverbrauchsziele zielen u.a. darauf ab die Erderwärmung zu verlangsamen, durch welche massivste wirtschaftliche Schäden drohen. Es liegt auf der Hand, dass es schutzwürdigere Interessen gibt für Flächenverbrauch als ein Logistikzentrum auf bestem Ackerland.

Verstoß gegen die Empfehlung der Kommission Bodenschutz beim Bundesumweltamt „Flächenverbrauch einschränken – jetzt handeln":

5. Die KBU (Kommission Bodenschutz beim Umweltbundesamt) hat bereits 2009 folgende Empfehlung gegeben: „dass bundesweit alle besonders fruchtbaren Acker- und Grünlandböden mit einer auf wissenschaftlicher Grundlage definierten Acker- oder Grünlandzahl grundsätzlich unter Schutz gestellt und nicht mehr angetastet werden, dass darüber hinaus auch wertvolle, aus regionaler Sicht ertragsfähige Böden unterhalb dieser Schwelle geschützt werden (z.B. die weiteren 50 % besten Böden eines Bundeslandes oder einer Region unterhalb der zu definierenden Acker- und Grünlandzahl"
(https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/e6e82d01.pdf, Seite 15)
Unstrittig ist, dass ein Großteils des Bodens für das Logistikzentrum zu den besten Bodenqualitäten gehören, und damit besonders schütztenswert ist. Ich bitte um Darlegung welche Interessen mit welcher Begründung dazu führen sollen, dass diesen Empfehlungen nicht gefolgt werden.

6. Urspüngliche Ankündigungen zur Naturverträglicht sollten die Öffentlichkeit beruhigen und werden schrittweise zurückgenommen:

Entgegen der ursprünglichen Ankündigung, es werde ein Dachbegrünung erfolgen, wird dies nicht der Fall sein. Vgl hierzu https://www.ekhn.de/aktuell/detailmagazin/news/streit-um-logistikzentrum-in-woelfersheim-berstadt.html vom 7.6.2017
..." einem Versickerungsbecken sowie einer Dachbegrünung. Dies sorge dafür, dass anfallendes Regenwasser vollständig auf dem Grundstück versickern kann und dadurch dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt werde. Außerdem werde ein Eidechsenschutzgebiet auf dem Areal erhalten."
Mittlerweile ist klar, dass anfallendes Regenwaser NICHT vollständig auf dem Grundstück versickern kann. Trotz Green Buildung Standard und ggf. Photovoltaik bleibt damit das Gebäude ein erheblich klimaschädlich. Die Fläche trägt nicht mehr zur Kühlung bei, sondern wird sich stark erwärmen. Was wird aus dem Eidechsenschutzgebiet?

Zu 3.: Der Hinweis wird 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.

Zu 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Auf allen Ebenen ist die Erarbeitung tragfähiger Konzepte notwendig, die eine Anpassung an den Klimawandel beinhalten. Diese können jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens erstellt werden.

Zu 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Vgl. Ausführungen zu 1.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Eine Dachbegrünung ist zulässig, wird im Bebauungsplan aber nicht zwingend vorgeschrieben, da ihr hauptsächlicher Effekt, die Abpufferung von Niederschlagswasser, auch durch die Zwischenspeicherung in Zisternen und den gedrosselten Abfluss aus dem Gebiet erreichbar ist. Beides wird Bestandteil der wasserrechtlichen Einleiteerlaubnis.
Mit dem Begriff „Eidechsenschutzgebiet" sind die geplanten Maßnahmen zur Schaffung von Magerhabitaten im Bereich der Eingrünung gemeint.

Die Wasserspeicher- und damit auch Kühlfuntkion des Bodens geht unwiderbringlich verloren.

7. Ich bitte um Darlegung, wie hoch der negative Effekt auf das lokale Klima sein wird und wie diese Effekte ausgeglichen werden sollen.

Neben den o.g. sind im Laufe des Planungsprozesses weitere Schwierigkeiten aufgetreten, z.B. dass eine Bebauung mit normalen Fundamenten nicht möglich, sondern eine Durchdringung des Bodens mit Beton bis in die Tiefe von ca. 40 Metern notwendig ist.

Es ist eine neue Informationslage entstanden, über welche Öffenlichkeit und Gemeindevertreter in allgemein verständlicher Form zu informieren sind, bevor der Bebauungsplan entschieden wird.

Bürgerbeteiligung:

8. Die Veranstaltung am 18. Dezember Berstadt hat gezeigt, dass es hier nicht um eine Beteiligung der Bürger ging. Es war eine reine Informationsveranstaltung seitens der Investoren. Vorteile wurden im Plenum präsentiert, nach Nachteile wurden nicht dargestellt. Lediglich Befürworter hatten ein Rederecht im Plenum. Damit fehlt ein wesentliches Element einer ausgewogenen Beteiligung.
Im Rahmen einer Beteiligung hat eine Information der Bürger über Vor- und Nachteile in gleicher Weise stattzufinden. Wenn die Methode Informationsstände gewählt wird, dann sind dazu ebenfalls Gegner einzuladen, welche die Nachteile den Bürgern präsentieren können und nicht nur Investoren und Planer. Eine angemessene Bürgerbeteiligung hat nicht stattgefunden und ist vor Durchführung der weiteren planungsrechtlichen Schritte durchzuführen.

In den verschiedenen Reaktionen auf den offenen Brief von 12 Wölferheimer Bürgerinnen und Bürger an die Gemeindevertreter vom 15. Januar 2019 wurde ebenfalls erkennbar, dass diese ebenfalls nur einseitig über das Projekt informiert wurden. Eine Präsentation der Nachteile durch z.B. Kritikern des Projektes offensichtlich nicht statt. Eine Gesamtabwägung der Vor- und Nachteile des Projektes im Vergleich zu Alternativen, zum Beispiel der mittel- und langfristigen Ansiedlung kleinerer Unternehmen in den verschiedenen Gewerbegebieten der Ortsteile fand nicht statt.

Die Grundsatzentscheidung wurde mittels einer Tischvorlage herbeigeführt und u.g. übergeordnete schutzwürdige Interessen (Sustainable Goals der UN, hessisches Verfassungsziel Nachhaltigkeit, Empfehlungen der Kommission Bodenschutz beim Bundesumweltamt, landes- und und bundesweite Ziele zur Reduzieung des Flächenverbrauchs) wurde dabei weder diskutiert noch berücksichtigt.

Aus der Antwort des Gemeindevertreters Herr Rauch vom 18. Januar 2019 an die Unterzeichner des o.g. offenen Briefs lässt sich schließen, dass die Unterlagen und Gutachten nicht oder schwer verständlich waren. Eine verständliche Erläuterung hat offensichtlich nicht stattgefunden.

Eine umfassende Information über wesentliche Nachteile des Projekts vor den Gemeindevertretern und den Bürgern ist nicht erfolgt. Damit fehlt inhaltlich betrachtet eine wesentliche Entscheidungsgrundlage.

Diese Information ist nachzuholen und eine Neubewertung durchzuführen

9. Das Prinzip der Nachhaltigkeit als Staatsziel wird in der Interessenabwägung und Entscheidung nicht hinreichend berücksichtigt:

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Lage des Logistikzentrums inmitten der Ackerflur weitab der Ortslagen lässt eine Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen für die Anwohner nicht erwarten. Die Verdunstung des Niederschlagswassers wird über die Dachflächen bei der Mehrzahl der Regenereignisse auch künftig möglich sein.

Zu 8.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Bei sämtlichen Verfahren wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Öffentlichkeit beteiligt. Im hiermit vorliegenden Bauleitplanverfahren wurden neben der frühzeitigen und der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung sogar noch eine Bürgerinformationsveranstaltung und eine 3. Offenlage durchgeführt im Rahmen derer ergänzende sich auch aus den Stellung-nahmen ergebende Informationen offen gelegt wurden. Die Möglichkeit sich einzubringen war insofern groß und wurde auch genutzt, wie die Zahlen der vorgetragenen Stellungnahmen veranschaulichen.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Art. 26c der Hessischen Verfassung lautet: „Der Staat, die Gemeinden und Gemeindeverbände berücksichtigen bei ihrem Handeln das Prinzip der Nachhaltigkeit, um die Interessen künftiger Generationen zu wahren.“ Es handelt sich hierbei um ein Staatsziel, das im konkreten Einzelfall mit anderen, ggf. auch in Konflikt stehenden Staatszielen und nachgeordneten Rechtsnormen abzuwägen ist, zum Beispiel mit Art. 26d, der die Förderung der Infrastruktur als Staatsziel definiert. Welchem Ziel jeweils der Vorrang einzuräumen ist, obliegt der politischen Entscheidung und steht der rechtlichen Klärung offen. Ein Verstoß gegen die Verfassung ist damit nicht verbunden.

Ich bitte zudem um Stellungnahme, wie sich die Abwägung der vorliegenden Einwendungen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bauleitverfahren unter Berücksichtigung des Staatsziels Nachhaltigkeit, welches am 22.12.2018 in Kraft getreten ist, im laufenden Verfahren verändert hat?

Ich bitte weiter um Darlegung, welche Schulungen und Qualifizierungen die Personen, welche die zahlreichen Einwendungen beurteilen, konkret in Bezug auf das Thema Nachhaltigkeit in welchem Umfang und zu welchem Zeitpunkt erhalten haben.

Klimaschutz:

10. Der Klimawandel wird inzwischen weltweit von fast allen führenden Experten als das dringlichste Problem der Menschheit angesehen. Die damit verbundenen negativen Folgen, auch in materieller Hinsicht, sind gigantisch.

Es kann nicht sein, dass eine einzelne Gemeinde aus einem kurzfristigen finanziellen Interesse so massiv gegen die Klimaschutzziele verstößt. Das Vorhaben unterstützt die Zunahme des LKW Verkehrs, versiegelt wertvollen Ackerboden in erheblichem Maße.

Keine Baugenehmigung würde nicht dazu führen, dass Arbeitsplätze in der Region verloren gehen. Sie würde dazu führen, dass auf geeignetere Flächen ausgewichen wird. Oder sie würde dazu führen, dass die vorhandene Lagertechnik modernisiert würde. Oder dass der Anteil regeionaler Erzeugnisse mit kürzeren Transportwegen gesteigert wird. Selbst wenn kein neues Logistiklager gebaut wird, sind dadurch keine Nachteile für die Bevölkerung zu befürchten. Die Versorgung beziehungsweise über Versorgung mit Lebensmitteln bleibt gewährleistet.

Die Belange des Klimaschutzes haben eindeutig Vorrang vor kurzfristigen finanziellen Interessen der Gemeinde oder des Investores. Die Gemeinde, die auch einen Klimaschutzmanager hat, ist hier in der Verantwortung kurzfristige Interessen gegenüber den langfristigem Interessen des lokalen und globalen Klimaschutz es zurückzustellen.

Versiegelung und Flächenverbrauch werden künftig eine sehr wichtige Rolle spielen. Es wird darum gehen mit möglichst geringen Flächenverbrauch eine möglichst hohe Anzahl an Arbeitsplätzen und Wohnraum sicherzustellen. Unter anderem auch durch die Wiederbelebung in Ortskernen.

Die Ansiedlung einer riesigen Logistikhalle ist vor diesem Hintergrund wieder nachhaltig, verstößt gegen die Klimaschutzziele und ist auch wirtschaftlich gesehen langfristig eine sehr ungünstige Variante bezogen auf die strategische Entwicklung von Gewerbegebieten.

Aus den oben genannten Gründen ist der Bebauungsplan abzuehnen.

Stattdessen ist ein Plan für eine systematische Entwicklung von Gewerbegebieten mit geringem Flächenverbrauch und hohen finanziellen Erträgen zu entwickeln. Kleine und mittlere Unternehmen mit einer günstigen finanziellen Prognose sind ebenso wie die ortsansässigen Unternehmen gezielt anzusprechen, um dauerhaft Arbeitsplätze und eine günstige Entwicklung der Gewerbesteuererträge in der Gemeinde sicherzustellen.

11. Keine Rückbauvereinbarung:

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vgl. Ausführungen zu 4.

Der angenommene Zusammenhang des Vorhabens mit dem Klimawandel wird nicht schlüssig dargelegt. Sofern er sich auf den Verlust des Bodens bezieht, ist festzustellen, dass die Probleme, die mit der fortschreitenden Bodenversiegelung einhergehen, bekannt sind, aber nicht auf Ebene einer Kommune gelöst werden können, da diese in Konkurrenz mit anderen Gemeinden und Regionen steht. Eine drastische Einschränkung der Versiegelung (d. h. einer Bebauung) hätte erhebliche Auswirkungen auf die Volkswirtschaft und den Lebensstandard bis hin zur Frage der Finanzierbarkeit sozialstaatlicher Errungenschaften. Diese Folgen sind bei der Frage einer Einschränkung der Bodenversiegelung (konsequent wäre eine Netto-0-Versiegelung) zu beachten. Auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung ist diese gesamtpolitische Frage jedenfalls nicht zu beantworten.
Bezüglich der Fahrbewegungen ist zu beachten, dass schon heute Verteilbewegungen durch LKW-Fahrten des künftigen Betreibers in der Region stattfinden, die durch das Logistikzentrum künftig optimiert werden sollen, sind diese bereits bestehenden Vorbelastungen in Rechnung zu stellen.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Nutzungsdauer der geplanten Anlagen sowie eine mögliche weitere Verwendung ist nicht Gegenstand des Aufstellungsverfahrens. Die städtebaulichen Gebote der §§ 175-179 des Baugesetzbuches bieten der Kommune Handlungsmöglichkeiten zu den Themen Modernisierung, Instandsetzung, Rückbau, Entsiegelung. Diese Aspekte sind nicht im vorliegenden Aufstellungsverfahren zu behandeln. Sie können zu gegebener Zeit zwischen der Kommune und REWE verhandelt werden.

Nach der voraussichtlichen Nutzungdauer von 30-50 Jahren bleiben die negativen Auswirkungen auf das lokale und globale Klima. Die damit verbundenen indirekten Kosten zahlt der Steuerzahler. Eine Rückbauvereinbarung oder eine gleichwertige Entsiegelung bereits versiegelter Flächen ist nicht Vertragsgegenstand. Es ist absehbar, dass dauerhafte Belastungen bleiben. Diese sind in die Verträge mit Rewe aufzunehmen.

Entzug eines wichtigen volkswirtschaftlichen Gutes:

12. Durch den bundesweiten Rückgang von Ackerflächen durch Bebauung kommt Deutschland in die Lage keine ausreichenden Ackerflächen mehr zu haben, um die Bevölkerung mit Nahrung zu versorgen. Eine Veränderung von landwirtschaftlich genutzten Fläche hin zu Bauland können wir uns in der Bundesrepublik Deutschland nur noch für Vorhaben mit hohem gesellschaftlich schutzwürdigem Interesse (z.B. Schulen, Kliniken, Wohraum in Ballungszentren) erlauben. Ich bitte um Darlegung, wie die diesbezügliche Güterabwägung stattgefunden hat.

Inhaltlich mangelhafte Begründung / sachlich nicht haltbare Abwägungsentscheidung:

13. Im Schreiben des RP Darmstadt vom 26.10.2017 von Frau Dickel-Uebers bzgl. der Abwägungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen vom 22. September 2017 an die Gemeinde Wölfersheim wird die Zulassung der Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessens auf Seite 21 wie folgt begründet:
„Dennoch ist es unumgänglich, die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung zu Gunsten der Belange der Wirtschaft und der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zurückzustellen, das sonst eine den Bedürfnissen der Einwohner gerecht werdende Fortentwicklung der Städten und Gemeinden nicht möglich wäre,"
Und weiter
„Jedenfalls dann, wenn – wie im Falle der Zulassung einer Abweichung zugunsten der Ansiedlung eines Logistikzentrums – besondere Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Flächen für den angestrebten Zweck besonders geeignet sind, … "

Ich bitte ausdrücklich um eine Neubewertung der o.g. Interessenabwägung vor dem Hintergrund der Aufnahme des Prinzips der Nachhaltigkeit als Staatsziel (Artikel 26 c der Hessischen Verfassung, welches am 22.12.2018 in Kraft getreten ist). Neue Staatsziele oder welche, die vom normativen Grundsatz (Verfassungsrang) höher gestuft wurden, sind bei laufenden Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Ich bitte um konrkete Darlegung wie dem Verfassungsziel bei der Aufstellung des Bebauungsplans konkret Rechnung getragen wurde oder wird.

Die ausschlaggebenden Argumente für die Zulassung der Abweichung sind also:

1. Wirtschaftliche Belange
2. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
3. Besondere Anhaltspunkte für eine besondere Eignung der Flächen für den angestrebten Zweck.

Die Faktenlage zu diesen Argumenten ist nach meinem Kenntnisstand wie folgt:
Zu 1. Wirtschaftliche Belange: Die wirtschaftlichen Belange auf Seiten REWE würden auch an anderen Standorten in der Region Hessen / REWE Mitte – welche NICHT geprüft wurden, ebenso gut erfüllt. Es gibt aber sowohl bereits versiegelte wie nicht versiegelte Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen als das von der Gemeinde Wölfersheim angediente Areal. Eine sachgerechte Abwägung der in den o.g. Dokument ebenfalls dargelegten

7

Zu 12.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Vgl. Ausführungen zu 1.

Zu 13.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Das Vorhaben entspricht den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen, die der grundsätzlichen Möglichkeit der Zielabweichung unterliegen. Das vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführte Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen wurde mit Bescheid vom 26.10.2017 zugelassen. Die 2. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans wurde von der Verbandskammerversammlung am 10.04.2019 beschlossen. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine Neubewertung auf Ebene des Regionalplans und des Flächennutzungsplans steht der Gemeinde Wölfersheim demgemäß nicht zu. Auf der Ebene des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim das Prinzip der Nachhaltigkeit naturgemäß zu beachten, was auch erfolgt. Die überörtliche Alternativenprüfung jedoch hat auf den übergeordneten Planungsebenen stattgefunden.Hier kann nur nachrichtlich mitgeteilt werden, dass das Vorhaben von REWE relativ standortgebunden dadurch ist, dass ein vorhandenens Filialnetz versorgt werden muss. Dies engt den Suchradius bereits erheblich ein. Bezogen auf die Bebauungsplanebene lässt sich für das Gemeindegebiet Wölfersheim jedenfalls ein besser geeigneter Standort ausschließen, da nur am gewählten Standort der Flächenbedarf ohne vermehrte Ortsdurchfahrten gedeckt werden kann. Versiegelte Alternativflächen standen im erforderlichen Umfang auf dem Gemeindegebiet nicht zur Verfügung. Alle anderen Flächen im Gemeindegebiet hätten ebenfalls landwirtschaftliche Vorrangflächen betroffen, hätten aber wesentlich ungünstigere Verkehre induziert.

Bedenken zahlreicher Dezernate sowie des Kreisausschusses des Wetteraukreises, der Denkmalpflege, des Naturschutz- und der Landschaftspflege, des Wasser- und Bodenschutzes und anderer mehr kann dementsprechend nicht zu dem Ergebnis kommen, dass wirtschaftliche Interessen Vorrang haben, wenn die Beeinträchtigungen und Bedenken auf anderen bereits versiegelten oder nicht versiegelte Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität DEUTLICH GERINGER wären bei vergleichbarer Erfüllung der wirtschaftlichen Interessen.
Zwar kann nicht erwartet werden im Rahmen eines Mega-Logistikzentrums, dass sämtliche alternativen Flächen geprüft werden. Allerdings muss die Prüfung einer entsprechenden Anzahl hinreichend verschiedener bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen zwingender Bestandteil der Abwägungsentscheidung sein. Wie könnten sonst verschiedene Alternativen gegeneinander abgewogen werden. Eine Abwägungsentscheidung kann nicht ohne Alternativen durchgeführt werden. Das RP Darmstadt als übergeordnete Behörde kann sich nicht allein auf die lapidare Behauptung der Antragstellerin ein „Alternativstandort in der näheren Umgebung mit ähnlich guter Verkehrsanbindung und besserem Einklang mit ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernissen ... habe nicht gefunden werden können" verlassen und darauf berufen. Erstens wird nicht dargelegt, was nähere Umgebung bedeutet und welche konkreten Alternativen verglichen wurden und zweitens ist die nähere Umgebung bei einem überregionalen Logistik-Hub mit zunehmender Automatisierung nicht entscheidend. Das komplette Gebiet Mittelhessen / Region REWE Mitte käme hierfür in Fragen, neben den beschriebenen beiden Standorten Rosbach und Hungen betreibt REWE etliche weitere Lager in der Region.
Entgegenstehende Interessen können nicht unabhängig von der intensiven Prüfung alternativer Standorte gegen wirtschaftliche Interessen abgewogen werden. Dies muss auch Sinn und Zweck einer übergeordneten Instanz, des RP Darmstadts sein. Die übergeordneten Ziele der Bundes- und Landesregierung zur Verminderung des Flächenverbrauchs können zudem nicht erreicht werden, wenn Gemeinden und Regionalversammlungen beliebig Änderungen in Regionalem Flächennutzungsplänen herbeiführen können, ohne dass in eine Interessensabwägung bereits versiegelte Flächen oder Flächen mit deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen konkrete einbezogen werden müssen.

Ich bitte um Erklärung wie in diesem Hauptargument der Zulassung eine sachgerechte Abwägung wirtschaftlicher Interessen gegenüber den zahlreichen entgegenstehenden Bedenken zahlreicher Dezernate sowie des Kreisausschusses des Wetteraukreises, der Denkmalpflege, des Naturschutz- und der Landschaftspflege, des Wasser- und Bodenschutes und anderer mehr ohne eine intensive vergleichende Prüfung einer entsprechenden Anzahl hinreichend verschiedener bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen durchgeführt wurde? Welche konkreten Argumente und Fakten haben zu einer positiven Abwägungsentscheidung im Vergleich zu welchen Alternativen geführt?

14. Ich bitte ausdrücklich um Darlegung, wie das zwischenzeitlich in die Hessische Verfassung aufgenommen Staatsziel der Nachhaltigkeit in dem laufenden Planungsverfahren berücksichtigt wurde. Und um Darlegung, wie vor diesem Hintergund die Argumente der Antragstellerin neu bewertet werden.

15. Es gibt z.B. im Norden Gießens eine 74 ha Konversionsfläche, die REWE vor ein paar Jahren angeboten wurden. Diese Fläche wäre geeignet gewesen mit der einzigen Berschränkung der Gebäudehöhe auf 20 m. Rewe möchte für das Logistikzentrum eine Gebäudehöhe von 25-35 m realisieren. Es ist also grundsätzlich eine geeignete bereits versiegelte Fläche vorhanden. Warum soll das keine Alternative sein und der Investor sich nicht nach den dortigen Bedingungen richten?

8

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Art. 26c der Hessischen Verfassung lautet: „Der Staat, die Gemeinden und Gemeindeverbände berücksichtigen bei ihrem Handeln das Prinzip der Nachhaltigkeit, um die Interessen künftiger Generationen zu wahren." Es handelt sich hierbei um ein Staatsziel, das im konkreten Einzelfall mit anderen, ggf. auch in Konflikt stehenden Staatszielen und nachgeordneten Rechtsnormen abzuwägen ist, zum Beispiel mit Art. 26d, der die Förderung der Infrastruktur als Staatsziel definiert. Welchem Ziel jeweils der Vorrang einzuräumen ist, obliegt 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.

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Gießener Konversionsfläche war diese Gegenstand der Alternativenprüfung auf Zielabweichungsebene und Ebene der Änderung des RegFNP. Die Stadt Gießen hatte die Ansiedlung aufgrund erwarteter Widerstände der Umweltverbände und nachrangig wegen der erforderlichen Höhe des Gebäudes abgelehnt. Danach schied diese Fläche als Alternative aus. Nur nachrichtlich wird mitgeteilt, dass der Standort Gießen zwischenzeitlich anderweitig vergeben wurde.

Diese Fläche bietet eine bessere Verkehrsanbindung und deutlich besserem Einklang mit ökologischen und sozialen Erfordernissen. Sie bietet die Nähe zur Schiene und ist für die Mitarbeiter sehr gut erreichbar.

Ich bitte um konkrete Darlegung, wie diese Fläche in die Abwägung des RP Darmstadts eingebunden und bewertet wurde. Ich bitte um Darlegung, wie hoch der wirtschaftliche Nachteil für REWE bei einer Gebäudehöhe von 20 Meter ist (und wie dieser Nachteil berechnet wird) und wie in der Abwägung dazu die deutlich geringere Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege, archäologischen Interessen bei minimalstem Flächenverbrauch seitens des RP Darmstadt beweretet wurde und im Rahmen der Bauleitplanung bewertet wird?

16. Mangelhafte Prüfung alternativer Standorte, u.a. auf bestehenden Gewerbeflächen:
Bei der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Bauleitplanung im letzten Winter 2017 wurde Thema Standortsuche suggeriert, zehn Standorte wurden untersucht, einer blieb übrig, und der sei Wölfersheim. Hinterher stellte sich heraus, dass Wölfersheim gar nicht untersucht wurde. Der Standort wurde REWE vielmehr von der Gemeinde aktiv angeboten, der kein Quadratmeter des Geländes gehört. Demnach gibt es also noch einen anderen möglichen Standort. Ich bitte um konkrete Darlegung und Aufklärung dieses Sachverhalts.

In dem Schreiben des RP Darmstadt vom 26.10.2017 heisst es hierzu auf Seite 22 „Im Vorfeld der beantragten Abweichungszulassung wurden durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt Alternativstandorte untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte ... und der letzte wegen ausserhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend" ausschied.
Ich bitte um die konkrete Offenlegung der alternativen Standorte und der vergleichenden Bewertung aus der Studie.

17. Ich bitte um die Revision der Entscheidung des RP Darmstadt und eine sachgerechte Prüfung.
Ich bitte um Aufhebung der Entscheidung der Regionalversammlung zur Zulassung der Zielabweichung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde, da wie oben ausgeführt eine sachgerechte Abwägung fehlte und sich das RP Darsmstadt trotz Widersprüchen in der Argumentation, die dem RP hätten auffallen müssen und fehlenden Informationen in der Interessenabwägung im Wesentlichen an den Aussagen und Absichtserklärungen des Antragsstellers orientiert hat, ohne diese kritisch zu hinterfragen.

Es scheint so zu sein, dass die Argumente für den Standort Wölferheim im Nachhinein konstruiert wurden. Man kann nicht im Umkreis von 60 km um Frankfurt suchen und anschließend als Investor oder Antragsteller argumentieren, dass das Vorhaben in der „nähreren Umgebung" zwischen zweien der zahlreichen weiteren Lager von REWE Mitte realisiert werden müsse, eine „gewisse Ortsgebundenheit aufweise" und Standorte im 60 km Suchradius rausfallen wegen „ausserhalb des Zielgebietes der Mitarbeiterbindung liegend." Genau dieser fadenscheinigen und unsachlichen Argumentation ist das RP Darmstadt aber in der Begründung der Zulassung der Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen gefolgt (Seite 22/23).

Ich bitte um Aufklärung zu diesem Sachverhalt.

Ich bitte um Erklärung, wie die übergeordneten Ziele der Bundes- und Landesregierung zur Verminderung des Flächenverbrauchs erreicht werden können, wenn Gemeinden und Regionalversammlungen beliebig Änderungen in Regionalem Flächennutzungsplänen herbeiführen können, ohne dass in eine Interessensabwägung durch die übergordnete Instanz des RP Darmstadts

9

Zu 16: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Bereits Anfang 2016 begann die REWE Group mit der Suche nach potentiellen Gewerbeflächen in einem Umkreis von ca. 50 bis 60 km rund um Frankfurt. Mit der Identifizierung geeigneter Grundstücke wurde die externe Firma Imtargis beauftragt, die neun Flächen individuell auf deren Eignung prüfte. Mehrere davon (z. B. Großen Buseck, Gewerbegebiet Ost, Fernwald, An der A5, Butzbach, Magnapark, Friedberg, Ray Barracks) schieden bereits im Vorfeld aufgrund mangelnder Grundstücksgröße aus.
Die Ansiedelungsmöglichkeiten 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.

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vgl. Ausführungen zu Ziffer 13.

bereits versiegelte Flächen oder Flächen mit deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen konkrete einbezogen werden müssen.

Die oben ausgeführte konkrete vergleichende Prüfung einer hinreichenden Anzahl an bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen HAT NICHT STATTGEFUNDEN. Die Abwägungsentscheidung des RP Darmstadts ist nicht sachgerecht. Ich lehne sie deshalb ab und fordere die Aufnahme einer sachgerechten Interessenabwägung.

Wie oben aufgeführt, geben diese Flächen keine „Anhaltspunkte für eine besondere Eignung der Flächen für den angestrebten Zweck", sondern im Gegenteil. Laut den Empfehlungen der Kommission für Bodenschutz beim Umweltbundesamt gehören sie eindeutig zu den am allermeisten schützenswerten Flächen in Deutschland überhaupt.

Ich bitte um eine Neubewertung der o.g. Interessenabwägung im Rahmen der weiteren Genehmigungsschritte für das Bauvorhaben vor dem Hintergrund der zwischenzeitlichen Aufnahme des Prinzips der Nachhaltigkeit als Staatsziel in die hessicher Verfassung in Verbindung mit den Flächenreduktionszielen des Landes Hessens.

Das Bauvorhaben hat langfristig negative wirtschaftliche Auswirkungen auf die Gemeinde Wölfersheim.

18. Bisher wurde keine Wirtschaftlichkeitsbrechnung der Gemeinde veröffentlicht, weder gegenüber den Bürgern, noch gegenüber den Gemeindevetretern. Kosten und Investitionen auf Seiten der Gemeinden werden nicht bekannt gegeben, auch die Einnahmen werden nicht konkret beziffert.

Es wird auf einen kurzfristigen Gewinn durch den Verkauf der Flächen hingewiesen. Bei einer von REWE angedachten Nutzungsdauer von 30-50 Jahren ist dies sehr kurzfirsitg gedacht. Wölfersheim liegt im Einzugsgebiet von Rhein-Main. In Fachkreisen ist bekannt, das bei Handels- und Logistikflächen die pro qm erzielten Gewerbersteuereinnahmen oft nur einen Bruchteil (zum Teil nur 10%) dessen erzielen, was Gewerbegebiete mit einer üblichen Ansieldung kleinerer und mittlerer Gewerbetreibende und insbsondere im Vegleich zur Nutzung als Büroraum erzielt wird. Ein Beispiel zum fraglichen Gewerbesteueraufkommen eines geplanten 25 h großen Rewe-Logistikzentrum findet sich in den Ulzburger Nachrichten vom 9. April 2017 mit dem Titel „Blitz-Analyse zur Gewerbesteuer: Rewe würde 250.000 Euro zahlen, eine Vielzahl von kleineren Unternehmen 2,5 Millionen Euro" http://ulzburger-nachrichten.de/?p=36888
Diese Gemeinde hat im übrigen eine unabhängige verkehrliche und fiskalische Analyse zum geplanten Logistikzentrum durchgeführt. Warum ist dies in Wölfersheim nicht geplant?

Mittelfristig gesehen könnte die Gemeinde durch mehrere weitere kleinere Gewerbegebiete, die gemäß des Flächennutzungsplan bei Umsetzung dieses Megaprojeteks nicht mehr zeitnah ausweisbar sind, deutliche höhrere Einnahmen bzw. vergleichbare Einnahmen mit deultich geringerem Flächenverbrauch und geringerer Natur- und Umweltbelastung und Landschaftszersiedelung erzielen.

Laut Pressebericht vom 7.6.2017 kann der (ehemalige) Bürgermeister Kötter kann hier nur zusimmen. „Ich hätte auch viel lieber kleine, qualitativ hochwertige Läden. Aber wenn alle bei Amazon bestellen, dann kommen wir um den Bau von Logistikzentren nicht herum. Die Entscheidung wird vom Endverbraucher getroffen.", vgl.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Derartige Aussagen unterliegen dem Steuergeheimnis.

https://www.ekhn.de/aktuell/detailmagazin/news/streit-um-logistikzentrum-in-woelfersheim-berstadt.html

Der Endverbraucher wird hier allerdings nur vorgeschoben, die Gemeindevertretung entscheidet.

Ich bitte um Erklärung, warum eine alternative Entwicklung von Gewerbegbieten wie oben dargelegt nicht geprüft wurde und nicht angestrebt wird.

Und ich bitte um Vorlage der Wirtschaftlichkeitsberechnung bezogen auf den Nutzungszeitraum (und damit den Belastungszeitraum) von 30-50 Jahren. Nur wenn die Zahlen bekannt sind, kann eine saubere Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt werden. Und nur wenn die Zahlen (Nutzung und voraussichtliche Kosten und Belastungen) bei der Abwägung vorliegen, kann eine sachgerechte Abwägung erfolgen.
Es existieren keinerlei Engpässe in der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmittels, im Gegenteil es gibt bereits eine Überversorgung. Es gibt auch keinerlei Beschwerden der Konsumenten in Bezug auf ein zu geringes Warensortiment. Bestenfalls gibt es einen Versorgungsengpass mit regional angebauten Bioprodukten (Landmarkt) und für diese wird kein Logistikhub benötigt. Die Auswertung des Warensortiments ist eine ausschließlich vertriebstechnische Maßnahme ohne öffentlichen Nutzen.

19. Benachteiligung anderer Gemeinden, Umverteilung und kein schutzwürdiger gesellschaftlicher Nutzen:

Unabhängig davon kann bei einer Abwägung der wirtschaftlichen gegenüber anderen Interessen in Bezug auf ein Logistik Megaprojekt und eine der größten Hallen Deutschlands nicht das Interesse einer einzelnen Gemeinde im Vordergrund stehen. Andere Gemeinden, insbesondere das unmittelbar angrenzende Echzell werden deutliche Nachteile erleiden. Die Antragstellerin selbst betont „sowohl Metropol- als auch Naturnähe“ des Standorts Wölfersheim. Die Attraktivität als naturnaher Wohnstandort wird erheblich leiden.

Im Ergebnis fehlt dem wirtschaftlichen Argument die Datengrundlage für eine sachgerechte Abwägung, die damit im Ergebnis nicht stattgefunden hat. Ich bitte um Darstellung, wie diese sachgerechte Abwägung im Rahmen des Bebauungsplans nachgeholt werden soll.

20. Zu 2. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
Als Hauptbegründung wird von den Befürwortern, dem Investor REWE und der Gemeinde Wölfersheim die Verlagerung und damit **der Erhalt von 550 Arbeits- und 20 Ausbildungsplätzen** genannt. Mit etwas Weitblick betrachtet sind dies weitestgehend vorgeschobenen und nicht stichhaltige Argumente: So erläutert REWE zur eigenen Logistikstrategie in der *Lebensmittelzeitung* vom 09.03.2018: "Alle neuen Läger (zu denen Wölfersheim gehört, Anmerkung) werden automatisiert sein. Neben dem Innenleben der Verteilzentren sollen auch die Prozesse an den Rampen stärker automatisiert werden als heute üblich. Die neuen Logistikzentren werden für den späteren Einsatz von Robotern vorbereitet." Der Personalbedarf wird damit sinken.
Der einzige erkennbare Grund für REWE für das Logistikzentrum auf bestem Boden in der Wetterau ist, dass es für den Investor teurer wäre auf bestehende Industrie- und Konversationsflächen auszuweichen. Dies kann aufgrund der o.g. Problematik kein Grund dafür sein, landwirtschaftliche Vorrangfläche bestens Bodens für die Versiegelung freizugeben und **eine der größten Hallen Deutschlands** (Grundfläche 11,5 ha, Länge 660 m, Breite 175 m, Höhe zwischen 25 m und 35 m) in die über 2000 Jahre alte Kornkammer Wetterau zu setzen.

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde Wölfersheim vertritt die Auffassung, dass der vorliegende Bebauungsplan die öffentlichen und privaten Belange sachgerecht untereinander und gegeneinander abgewogen, die interkommunale Abstimmung stattgefunden hat, mit dem Ergebnis, dass die geschützten Belange der Gemeinde Echzell gewahrt bleiben und auch im Übrigen die planungsrechtlichen Anforderungen eingehalten hat.

Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führt sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten können. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden. Es ist anzunehmen, dass es insgesamt zu einem Anstieg der Beschäftigtenzahlen kommt. Was das Thema Datenschutz anbetrifft, so muss dieser den entsprechenden Vorgaben insb. der Datenschutzgrundverordnung entsprechen.

Wie bereits unter 1. aufgeführt ist das Arbeitsplatzargument auch deshalb nicht stichhaltig, weil der Investor über zahlreiche weitere Lager in der Region REWE Mitte verfügt. Und der Suchradius der Studie „60 km um Frankfurt" signalisiert klar, dass es **nicht** darum geht an einzelnen Lagerstandorten Arbeitsplätze zu sichern oder zu erhalten.
Seitens REWE Mitte gibt es **Absichtserklärungen** aber keine verbindlichen Zusagen über die Menge und Dauer der Schaffung bzw. des Erhalts der Arbeitsplätze. Und auch keine verbindlichen Zusagen, dass an den anderen zahlreichen Lagern der Region REWE Mitte nicht stattdessen Personal abgebaut wird.
Sofern vorhanden bitte ich um Offenlegung der konkreten Zusagen REWEs bzgl. der Arbeitsplätze an den verschiedenen vorhandenen Lagerstandorten und dem geplanten Logistikzentrum, damit eine solide Einschätzung des Arguments Arbeitsplatzsicherung stattfinden kann. Es werden lediglich Arbeitsplätze innerhalb der Region Mittelhessen verschoben, keine neuen geschaffen, sondern durch die Einführung von Industrie 4.0 Prinzipien im geplanten Logistikzentum mittelfristig sogar reduziert.

20. Zu 3. Besondere Anhaltspunkte für eine besondere Eignung der Flächen für den angestrebten Zweck
Zu diesem letzten Argument, welches Seitens des RP Darmstadts als Begründung für die Zulassung der Abweichung genannt wurde, wurde bereits weitgehend unter 1. und 2. Stellung bezogen. Das Thema Mitarbeiterbindung ist vorgeschoben. Die A 45 bietet eine verkehrstechnisch günstige Anbindung, allerdings keine Anbindung an die Schiene und keine Anbindung für Mitarbeiter, um den Arbeitsplatz anders als mit dem PkW zu erreichen. Für die Genehmigung eines solchen Megaprojekts muss erwartet werden, dass eine hinreichende Anzahl an bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und deutlich Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen vergleichend geprüft werden, die ebenfalls von der verkehrstechnischen Anbindung vertretbar sind. Wie oben dargelegt ist das RP Darmstadt / die Regionalversammlung der im Nachgang für den Standort Wölfersheim aufgebauten Argumentation und den Absichtsaussagen des Investors leichtfertig gefolgt, ohne die Widersprüchlichket zu hinterfragen oder diese sachgerecht zu prüfen oder eine echte Alternativenprüfung mit bereits versiegelten wie nicht versiegelten Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen vergleichend einzufordern. Dies ist bei der Dimension diese Mega-Projekts nicht tragbar. Dies kann auch nicht mit der lapidaren Behauptung geheilt werden, dass allein die Tatsache, dass in der Wetterau überwiegend hervorragende Böden anzutreffen sind, dazu führen würde, dass die Zulassung als unzweckmäßig anzusehen wäre (Seite 21). Das ist sicher nicht der Fall. Wie oben dargestellt sind die vorgebrachten Argumente für eine postivie Abwägungsentescheidung nicht mit der notwendigen Informationsbasis hinterlegt und nicht hinreichend begründet - aber bei einem solchen Mega-Logistik Projekt muss eine fundierte und sachgerechte Prüfung und Abwägung vorgenommen werden. Dies ist nicht geschehen. Die Argumente für die Zulassung sind nicht stichhaltig und beruhen bestenfalls auf vagen Absichtserklärungen des Antragsstellers bzw. des Investors.
Ich bitte um die Revision der Entscheidung des RP Darmstadt und eine sachgerechte Prüfung.
Ich bitte um Aufhebung der Entscheidung der Regionalversammlung zur Zulassung der Zielabweichung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde, da wie oben ausgeführt eine sachgerechte Abwägung fehlte

21. Weitere Einwendungen meinerseits sind:

Verkehrsgefährdung: Im Bereich der Auf- / Abfahrt der A 45 auf die B455 kommt es bereits jetzt zu zahlreichen Unfällen. Bitte Unfallstatistik beachten.

12

Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vgl. die vorgenannten Ausführungen.

Zu 21.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im öffentlichen Straßennetz eine ausreichende Leistungsfähigkeit gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Simulation der Verkehrsströme und eine 24-h-Zählung erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt.

Insbesondere zu Stoßzeiten kann es sein, dass man etliche Minuten auf der Autobahnausfahrt warten muss, bevor man z.B. von Norden kommend auf die stark befahrene und schlecht einsehbare B455 links Richtung Wölfersheim einbiegen kann.
Diese Situation würde deutlich verschärft insbesondere durch die laut Antragsteller geschätzen 1.188 LKW Fahrten (70% aus Richtung Norden) pro Tag.
Ich bitte um Darlegung, wie mit der damit erhöhten Unfallgefahr umgegangen werden soll?
Ich bitte um Darlegung, wie mit dem zu erwartenden Rückstaus der LKW bis auf die Autobahn A 45 umgegangen werden soll?
Wahrscheinlich könnte das Problem nur durch einen Umbau (z.B. großer Kreisverkehr bei den Autobahnausfahrten) gelöst werden.
Ich bitte um Darlegung,

- welche Prüfungen der Auswirkungen der Verkehrsangaben im Zulassungsantrag in Bezug auf den Bereich der der Auf- / Abfahrt der A 45 / B 455 durchgeführt wurden, wie und mit welchem Ergebnis?
- wie die aktuellen Verkehszahlen für Bereich der der Auf- / Abfahrt der A 45 / B 455 sind, damit die Öffentlichkeit die Steigerung einschätzen kann?

Viele Wölferheimer und Anwohner anderer Ortsteile werden den Bereich der Auf- / Abfahrt der A 45 / B 455 versuchen zu vermeiden, was zu einer höheren Verkehsdichte in den angrenzenden Ortsteilen und einer stärkeren Verkehrsbelastung der Anwohner führen dürfte. Wie wurde dieser Aspekt bei der Zulassungsentscheidung berücksichtigt?

22. Zunahme der Erwärmung:

Der Lössboden im in Frage kommenden Areal hat aufgrund seiner Beschaffenheit eine enorme Bedeutung als Wasserspeicherfunktion (300 l pro m3 Lössboden) und damit massiv positive Klimaeffekte (Kühlung durch Wasserverdunstung).
Dieser Effekt würde durch eine Fläche mit enormer Aufheizung durch Sonnenlichtabsorption und Abwärme durch den durchgehend hochintensiven Lagerbetrieb (Kühlung und hohe Verkehrskonzentration) zunichte gemacht und ins Gegenteil verkehrt werden.
Ich bitte um Darlegung wieviel CO2 und weitere klimaschädliche Gase durch

- die Versiegelung und
- den Betrieb

des Logistiklagers entstehen. Daraus lässt sich statitisch ein (wenn auch prozentuael sehr sehr kleiner) Anteil an der Erderwärmung ermitteln.
Ich bitte um Darlegung wie der Kühleffekt des extrem wasserhaltigen Bodens berechnet wurde.

Die Versiegelung gerade dieses Bodens bedeutet aus klimatechnischer Sicht ein Vielfaches im Vergleich zur Versiegelung eines weitgehend sandigen oder steinigen Areals. Die Schätzung liegt bei 1:5 bis 1:10. Damit käme aus Sicht der Klimabilanz die Versiegelung dieses Bodens einer Versiegelung von 150 oder mehr ha gleich. Dieses Aspket wurde bei der bisherigen Planung nicht hinreichend berücksichtigt. Das Bauvorhaben ist deshalb an dieser Stelle abzulehen.

Wie soll dieser massive negative Effekt auf die Erwärmung des lokalen Klimas und damit Beschleunigung des Klimawandels ausgeglichen werden?

Grundwasserneubildung wird verhindert, statt dessen entstehen Abwasserprobleme. Ich bitte um detaillierte Darstellung der Problemlösung.
Wird eine eine komplette Dachbegrünung auf dem Logistikentrum geben? Oder Photovoltaikanlagen?
Welche Zusagen bzgl. „Green Building“ sind sicher?

13

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

Ein möglicher Kreisverkehrsplatz an der Einmündung B 455 / K 181 würde das Einverständnis des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erfordern und eine Koordination des Streckenzuges B 455 erschweren. Weitere Schwierigkeiten liegen in der baulichen Umsetzung bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung der bestehenden Verkehrsführung. In der weiteren Planung wurde daher der Umbau des bestehenden Knotens mit Lichtsignalanlage berücksichtigt. (vgl. Begründung Ziffer 4.3)

Zu 22.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Um dem Klimawandel wirksam entgegenzutreten, bedarf es vor allem eine Reduzierung der CO_2-Emissionen durch Verkehr und Kraftwerke. Ein Verzicht auf Baumaßnahmen welcher Art auch immer ist hier in seiner Wirkung nachrangig. Ziel des Vorhabenträges ist im Übrigen eine Optimierung der Logistik und damit auch eine Einsparung bei den Emissionen durch den LKW-Verkehr.
Der behauptete Effekt durch die Bebauung steht in keinem Verhältnis zu den tatsächlichen Einflussgrößen auf die Erderwärmung, nämlich die Zunahme klimawirksamer Gase in der Atmosphäre. „Kühleffekte“ durch die Verdunstung von Bodenoberflächen wirken sich nur lokal aus und betreffen alle Arten von Oberflächen, auch Dächer und Hofflächen.
Es ist im Übrigen nicht Aufgabe der Bauleitplanung, künftige CO_2-Emissionen durch Baugebiete zu ermitteln.

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.
Der Untergrund ist wegen des Lösslehms im Übrigen nur schlecht durchsickerbar und so tiefgründig, dass eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen ist.

23. Bislang nicht geklärt ist wohin die Wassermassen, insbesondere bei Starkregen, den es exakt in der Region am letzten Maisonntag dieses Jahres gab, aufgefangen und abgeleitet werden sollen?
Welche Gefahren birgt das für das betroffene Fluss-System und die Anlieger-Orte?
Die Nutzung riesiger Zentrallager wird im Bereich des Lebensmittelhandels in wenigen Jahren / Jahrzehnten nicht mehr zeitgemäß sein (– aber die Hallen werden dann noch da stehen und die Flächen bleiben versiegelt.) Dafür gibt es zu viele und eindeutige gegenläufige Trends. Immer mehr Menschen und gerade der künftigen Konsumenten der Generation Z ist es wichtig nicht immer mehr Nahrungsmittel zu immer günstigeren Preisen zu erwerben, sondern qualitativ bessere, regionale, saisonale und ökologische hergestellte Lebensmittel zu konsumieren.
Wie wird dies bei der Abwägungsentescheidung berücksichtigt?

24. Das RP Kassel, Herr Agrarökonom Dr. Günther Lissmann hat auf Basis der Verbrauchsdaten 1993-2011 berechnet, dass wenn der Flächenverbauch so weitergeht im Jahr 2.200 sämliche landwirtschaftliche Nutzflächen in Hessen aufgebraucht sind. Der Flächenverbrauch ist eines der dringendsen ökologischen Probleme. Dies wurde inzwischen auch in weiten Teilen der Politik erkannt. So ist es das erklärte Ziel der Bundes- und der Landesregierung den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren. Wie soll dieses Ziel erreicht werden, wenn in einem solchen eklatanten Fall wirtschaftlichen Interessen Vorrang vor dem Natur- und Landschaftsschutz eingeräumt werden ohne dass ein wirklicher Ausgleich im Sinne Entsiegelung oder Renaturierung gleichwertiger Flächen stattfindet?
Für den konrketen Fall des neuen Logistikzentrums wird ein Ausgleich durch Entsiegelung oder Renaturierung gleichwertiger Flächen gefordert, nicht ein blosse Bewertung bestehender Ökopunkte.

25. Auch die Bundes- und Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt den Anteil bioglogsich bewirtschafteter Fächen entsprechend zu steigern. In Hessen gibt es u.a. die Ökomodellregion Wetterau. Bundesweit gibt es bspw. kostenfreie Schulungsangebote aus Bundesmittel (Projekt BÖLN – Biologisch, ökologischer Landwirtschaft, Nachhaltigkeit) für Kitas, Kindergärten und Schulen, um die Essensverpflegung der Kinder auf biologisch erzeugte, saisonale und regionale Erzeuger umzustellen. Im Ergebnis bedeuten diese Megatrends mittelfristig eine weitgehende Abkehr von der stark subverntionierten und indutrialisierten Lebenssmittelerzeugung, -weiterverarbeitung und –distribution und hin zu stärker regionalen Wirtschaftskreiseläufen, die ökologische und saisonale Aspekte deutlich sträker gewichten. (Rewe stellt dagegen einen eigenen Wunsch der Ausweitung des Warensortiments mit Ziel Umsatz- und Gewinnsteigerung als Marktrend hin.)
Vor dem Hintergrund der o.g. neuen gesellschaftlichen Trends werden keine riesigen Zentrallager für Lebensmittel mehr benötigt werden. Wie wurden diese Trends sowie wissenschaftliche Erkenntnisse diesbezüglich bei der Abwägungsentscheidung mit langfristiger Tragweite angemessen berücksichtigt?

Feuerwehr:

26. Es wurde nicht ausreichend dargelegt, wie im Falle eines Großbrandes zu befürchtende Umweltschäden vermieden werden können. Die lokalen Feuerwehreinheiten mit den vorhandenen Ausrüstungen werden wohl nicht in der Lage sein größere Brände in bis zu 30 Meter Bebauungshöhe wirksam zu bekämpfen.

Wer trägt die Kosten für die Aufrüstung des Feurwehren und in welcher Größenordnung belaufen sich diese?

14

Zu 23.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Das Niederschlagswasser wird auf dem Gelände des Logistikzentrums zwischengespeichert und gedrosselt an den Waschbach abgeführt. Das entsprechende Konzept wird im Umweltbericht erläutert und ist Grundlage der amtlichen Einleiterlaubnis.

Zu 24.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Das Problem, das mit der fortschreitenden Bodenversiegelung einhergeht, ist bekannt, kann aber nicht auf Ebene einer Kommune gelöst werden, da diese in Konkurrenz mit anderen Gemeinden und Regionen steht. Eine drastische Einschränkung des Flächenverbrauchs hätte erhebliche Auswirkungen auf die Volkswirtschaft und den Lebensstandard bis hin zur Frage der Finanzierbarkeit sozialstaatlicher Errungenschaften. Auch die Forderung nach einer 1:1-Entsiegelung ist unter den gegebenen Bedingungen unrealistisch, da wirtschaftlich nicht zu leisten. Da es hierzu keine bundes- oder landesrechtlichen Regelungen gibt, würde sie letztlich nur die Konkurrenzfähigkeit der Kommune im regionalen Wettbewerb gefährden. Auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung ist die gesamtpolitische Frage des Flächenverbrauchs letztlich nicht zu beantworten.

Zu 25.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Konzepte für eine Stärkung des Biolandbaus und regionaler Erzeugnisse sind begrüßenswert. Es darf dabei nicht verkannt werden, dass die Situation im Lebensmittel-Einzelhandel vor allem eine Reaktion des Marktes auf die Konsumgewohnheiten der Menschen ist. Es ist nur folgerichtig, dass dies Auswirkungen auch auf den regionalen Logistikbetrieb haben muss.

Zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Größe der Baumaßnahme ist nicht ausschlaggebend für das sich daraus ergebende Gefahrenpotenzial. Bauordnungsrechtlich wird es erforderlich, entsprechend große Gebäude in zahlreiche Brandabschnitte aufzuteilen. Daraus ergibt sich auch im Brandfall kein Erfordernis für die Aufrüstung der örtlichen Feuerwehr, da aufgrund der bautechnischen Forderungen ein Brandereignis auf den Brandabschnitt begrenzt ist, der hinsichtlich seiner Größe nicht anders zu sehen ist als jedes andere Brandereignis. Darüber hinaus sind sowohl für den Grundschutz (Löschwasserbevorratung) sowie den Objektschutz (Sprinklerung) erhebliche Maßnahmen auf dem Grundstück vorzusehen, die auch bauordnungsrechtlich gefordert werden.

27. Verschlechterung Lebensqualität in Wölferheim, Berstadt und Echzell und Verringerung der Haus- und Grundstückspreise:

Ein Gebäude in diesem gigantischen Ausmaß, die Zerstörung des Landschaftsbild und der zunehmende Verkehr verringern die Attraktivität von Wölfersheim und den umliegenden Gemeinden als Lebens-, Wohn- und Erholungsort (Wetterauer Seenplatte).
Mittelfristig werden deshalb Haus- und Grunstückspreise weniger stark steigen verglichen mit ähnlichen Wohnlagen ohne ein solches riesiges Logistikzentrum.

28. Langfrstige Schäden werden auf die Allgemeinheit abgewälzt.:

Autobahnen und Landstraßen auf Teilstrecken werden stärker als bisher durch LKW und PKW belastet. Unklar ist wie hoch die hierdurch entstehenden zusätzlichen Instandhaltungskosten für Bund, Land, Gemeinden der Umgebung und Privathaushalte werden.
Durch die Versieglung der Fläche, steht diese nicht mehr der Landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Wie hoch sind die durch die zunehmende Umwidmung von Ackerflächen bundesweiten Kosten, die durch die Importe von regional erzeugbaren Produkte aus dem Ausland entstehen (Instandhaltung von Verkehrswegen, Beseitigung von Emissionsschäden, Gesundheitliche Schädigung der Bevölkerung durch zusätzlichen Verkehr, usw.) und welcher Anteil entfällt hiervon auf dieses Projekt, mit dem 30 ha Ackerfläche in bester Qualität verloren gehen?

29. Übergeordnete gesellschaftliche Schutzinteressen werden nicht berücksichtigt:

Das Vorhaben verstößt gegen die Nachhaltigkeitziele (Sustainable Goals) der UN, zu deren Umsetzung sich auch die Bundesrepublik verpflichtet hat.

Es läuft dem Verfassungsziel Nachhaltigkeit zuwider.

Es handelt gegen die landesweiten und bundesweiten Ziele des Flächenverbrauchs.

Es läuft den Empfehlungen des Bundesumweltamts in eklatanter Weise entgegen (vgl. Empfehlung der KBU 2009 „dass bundesweit alle besonders fruchtbaren Acker- und Grünlandböden mit einer auf wissenschaftlicher Grundlage definierten Acker- oder Grünlandzahl grundsätzlich unter Schutz gestellt und nicht mehr angetastet werden, dass darüber hinaus auch wertvolle, aus regionaler Sicht ertragsfähige Böden unterhalb dieser Schwelle geschützt werden"

Dass ein Großteils des Bodens für das Logistikzentrum zu den besten Bodenqualitäten gehören, ist unstrittig. Landes- und bundesweit sind sich die führenden Experten darüber einig, dass ein solcher Boden geschützt gehört. Fachlich ist das unumstritten.

Unzureichender Informations- und Diskussionsprozess zu den o.g. übergeordneten Schutzinteressen im Bausausschuß und der Gemeindevertreterversammlung.

30. Es reicht nicht sich bei der Bebauungsplanung am formellen Rechtsrahmen zu orientieren. Die o.g. übergeordneten Zielsetzungen (Sustainable Goals der UN, hessisches Verfassungsziel Nachhaltigkeit, landes- und und bundesweite Ziele zur Reduzieung des Flächenverbrauchs) wurden gerade deshalb formuliert, um diese bei der Planung und Entscheidung konkreter Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen und abzuwägen.

Aus den verschiedenen schriftlichen Reaktionen (diese können auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden) auf den offenen Brief von 12 Wölferheimer Bürgerinnen und Bürger an die Gemeindevertreter vom 15. Januar 2019 sowie den Aussagen einer

Gemeinde Wölfersheim
Eing.: 01. Feb. 2019
Stelle

Zu 27.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Vgl. die vorgenannten Ausführungen, insb. Zu Ziffer 19.

Zu 28.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Vgl. die vorgenannten Ausführungen, insb. Zu Ziffer 19.

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

Zu 30.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Unter Verweis auf die vorhergehenden Ausführungensei noch einmal betont, dass einer Kommune nur der formale Rechtsrahmen für ihre städtebauliche Entwicklung zur Verfügung steht. Übergeordnete Ziele und Forderungen bedürfen übergeordneter Entscheidungen, die dann den Kommunen in Form eines neuen, einheitlichen Rechtsrahmens auferlegt werden. Diese übergeordneten Entscheidungen sind auf Regionalplan- und Flächennutzungsplanebene gefallen. Für die örtliche Ebene der Bauleitplanung wurde mit der Standortwahl der Nachhaltigkeitsgrundsatz der HV beachtet.

Fraktion, zu denen die Unterzeichner des offenen Briefes eingeladen wurden, geht eindeutig hervor, dass zu keinem Zeitpunkt weder eine Diskussion noch eine Anwägung der o.g. übergeordneten Schutzinteressen stattgefunden hat. Damit wurden diese nicht berücksichtigt. Dies ist nicht rechtens und das Vorhaben ist deshalb abzulehnen.

Das Vorhaben unterstützt die Spaltung der Gesellschaft:

31. Wenn sein Investor und eine Gemeinde sich aus kurzfristigen finanziellen Vorteilen entschließen ohne eine Diskussion und Abwägung o.g. übergeordneter schutzwürdiger Interessen oder trotz besseren Wissens in eklatanter Weise gegen solche Empfehlungen zu agieren, und in solchem Ausmaß beste und klimaregulierende Böden für ein Logistikzenrum zu versiegeln, für das es KEINE übergeordneten öffentlichen Interessen gibt, muss damit gerechnet werden, dass sich ähnlich wie beim Hambacher Forst gesellschaftlicher Widerstand an diesem Bauvorhaben in erheblichem Maße manifestiert.

Da bei der Planung dieses Vorhaben übergeordnete schutzwürdige gesellschaftliche Interessen wie oben dargelegt in in sehr deutlicher Weise ausser Acht lässt, trägt dies zur Spaltung bei.

Gesellschaftlich werden diese Anliegen immer präsenter. Schulkinder demonstrieren gegen den Klimawendel.

In solchen Zeiten besten Ackerboden für ein Logistikzentrum zu opfern, dem keine schutzwürdigen öffentlichen Interessen zugrunde liegen, und dafür besten klimakühlenden Boden dauerhaft versiegeln zu wollen, ist absolut nicht mehr zeitgemäß.

Ich bitte ausdrücklich um Darlegung, wie den übergordeneten Schutzinteressen im Rahmen des Bauvorhabens Rechnung getragen werden soll.

Ich bitte um Darlegung, wie die o.g. Zielsetzung des Schutzes der besten Böden und der Verringerung des Flächenverbrauchs erreicht werden können, wenn diese bei der Entscheidung über das konkrete Bauvorhaben nicht berücksichtigt werden. Sofern diese übergeordneten Ziele bei der Entscheidung brücksichtigt wurden, bitte ich um Darlegung, welchen anderen Interessen dagegen abgewogen wurden, wie diese überwiegen und mit welcher Begründung diese gegenläufigen Interessen Vorrang haben sollen. Ein übergreifendes öffentliches Interesse besteht wie oben dargelegt jedenfalls nicht.

Zu 31.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Vgl. die vorgenannten Ausführungen, insb. Zu Ziffer 19.

Ergänzende Einwendun[redacted]

Seite 3 zur Stellungnahme [redacted]

1. – Neue Arbeitsplätze?
IT'ler → Automatisierte Systeme

2. hohes LKW-Aufkommen – es reicht!
noch mehr schlechte Straße

3. zuviel Lichtsmog!

4. Tiere, Kinder, alte Menschen bleiben auf der Strecke!

126. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die genannten Belange – Arbeitsplätze, Verkehr, Lichtverschmutzung - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

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

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.

Eingang Planung
31. JAN. 2019

Smolinna, Jutta

Von: [redacted]
Gesendet:
An:
Betreff:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Guten Tag,
hiermit möchte ich meine Einwendung gegen das REWE Logistikzentrum kundtun.
Als Gründe nenne ich folgende:
1. Es wird mit diesem großen Gebäude fruchtbarer Wetterauer Boden zerstört, der eine wichtige Ressource zur Grundwasserspeicherung im Hinblick zunehmender Trockenheit infolge des
2. Klimawandels darstellt.
Außerdem sehe ich aufgrund des geplanten 24h Betriebes eine enorme verkehrsbelastung auf die umliegenden Gemeinden zukommen.
3. Weltweit sind nur noch 3prozent der landflächen für den Lebensmittelanbau geeignet.
Mit freundlichen grüßen
[redacted]
--
Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit WEB.DE Mail gesendet.

1

127. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die genannten Belange – Boden uns Standortwahl, Landschaftsbild, Grundwasserspeicherung Klima, Verkehrsbelastung - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

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

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

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

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

1. Es hat mich sehr geschockt als mein Cousin (= Landwirt) mir erklärte, dass mein „Heimatland Deutschland", schon nicht mehr in der Lage wäre, seine Bevölkerung, nur durch die eigene Landwirtschaft, zu ernähren. Eine schreckliche Vorstellung !! Wir lieben die Weite unserer schönen Wetterau und ihre fruchtbaren Felder. Ich will mir nicht vorstellen diesen guten Boden mit einem riesigen, hässlichen Rewe Klotz und versiegelten Parkplätzen zu missbrauchen.

1. Es gibt 200 prozentig geeignetere Plätze für ein solches Objekt.

Hiermit stehe ich zu allen Gründen dieser Einwendung.

D. Lent

128. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

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

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

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

Ergänzende Einwendungen: [redacted]

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

1. Monetäre Gewinne sollten nicht im Zentrum unserer Entscheidungen stehen, sondern die Sorge um die Zukunft unserer Erde.

129. [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 konkreten Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

Ergänzende Einwendungen: [redacted]

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

1. Die Gründe für die Nichtdurchführung des Vorhabens sind ausführlich erklärt!
Vor allen Dingen wird die Verkehrsbelastung unerträglich werden. Die Umgehungsstraße der B455 um Dorheim herum ist heute schon morgens und abends überbelastet und man steht im Stau!
Diese Strecke, bzw. der Verkehr, wird vollkommen zusammen brechen!
Die Ausführung des Rewe-Zentrums muß unbedingt verhindert werden! Wie konnte der Magistrat Wölfersheim nur seine Zustimmung zu diesem Bauvorhaben geben ??? [redacted]

130. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Plangebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Zudem zeigt die Verkehrsuntersuchung, dass es durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) auch zu einer Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455 kommt. Daher ist davon auszugehen, dass eine wesentliche Erhöhung der Lärmbelastung im Bereich von Friedberg-Dorheim nicht zu erwarten ist. Die detaillierte Abschätzung und Bewertung der verkehrsbedingten Auswirkungen hinsichtlich Lärm und Emissionen kann den entsprechenden Fachgutachten sowie der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Seite 3 von 4 zur Stellungnahme [redacted]

Ergänzende Einwendungen:

31. JAN. 2019

Ich bin nicht gegen REWE, decke meinen Bedarf sogar zu einem nicht unerheblichen Teil bei diesem Anbieter. Dennoch überdenke ich das im Moment und bin schon zurückhaltender geworden.

1. Adressat meines Unmuts ist nicht in erster Linie das Wirtschaftsunternehmen. Wenn diesem ein zwar umweltpolitisch unmoralisches und verwerfliches, finanziell jedoch mehr als verlockendes Angebot gemacht wird, ist dessen Annahme sicher nachvollziehbar.

Mein Protest richtet sich gegen die kommunalen Initiatoren und Betreiber des Projekts und deren willfährige Unterstützer. Es hat doch schon fast krankhafte Züge, auf die Idee zu kommen, mitten in die wunderschöne Wetterauer Landschaft einen alles dominierenden Logistikbau zu pflanzen. Und dafür ein Unternehmen zu interessieren, das allein gar nicht auf die Idee gekommen ist. Ein Projekt, das auf zig Zehntausend Quadratmeter 'Beton pumpt', und damit gleichzeitig landwirtschaftliche Fläche unwiederbringlich vernichtet, deren Bodenqualität weltweit absolut spitze ist.

Ich bin in die Wetterau gezogen, aus dem Rhein-Main-Gebiet kommend, um mich an der weiten Landschaft zu erfreuen. Wenn ich mit dem Fahrrad fahre, dann will ich auf viele Kilometer den Blick auf die Felder haben, bis zum Hoherodskopf. Und nicht im Umkreis von vielen Kilometern nur einen störenden Betonklotz sehen. Der Stada-Würfel in Nieder-Mockstadt ist ein abschreckendes Beispiel.

Ich will Mais, Weizen, Kartoffeln, Raps etc. sehen, und nicht einen an Gigantomanie erinnernden Industriebau umrunden.

Ich habe mich daran erfreut, dass in diesem wasserarmen Sommer auf genau dem hier in Frage gestellt Areal zu sehen war, wie wertvoll die außergewöhnliche Bodenqualität ist.

Die Vorstellung, durch eine Versiegelung und Bebauung zu erreichen, dass auch meine Gemeinde und deren Bewohner die Folgen durch mögliche Überschwemmungen, sich verschlechterndes Mikroklima, eine noch schlimmere Verkehrssituation, den Verlust von Artenvielfalt, bis hin zu einer deutlich schlechteren allgemeinen Lebensqualität zu bezahlen haben, raubt mir den Schlaf.

Und wenn ich dann noch sehe, dass die wichtigen und unbedingt erhaltenswerten Vorteile der näheren Region und insbesondere des betroffenen Areals alleine dem schnöden Mammon geopfert werden, macht mich das krank.

Besonders verwerflich ist, dass das Opfer auf Dauer gesehen allein der Gewinnmaximierung des Handelsunternehmens dient. Die ständig missbrauchten Argumente 'Arbeitsplätze' einerseits und 'Einnahmen' andererseits sind in meinen Augen vorgeschoben, bestenfalls zu kurz gedacht.

131. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die genannten Belange – insb. Standortwahl, Boden und Landwirtschaft, - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

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

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

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

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.

- Dass die Gemeinde Wölfersheim nicht informiert, welche Summen aufgebracht werden müssen/mussten, um REWE zu locken und um die Voraussetzungen für die Umweltsünden vor der Haustüre zu realisieren, nährt die Befürchtung, dass sich Erfahrungen anderer Städte und Länder wiederholen: Erstmal und für Jahre ist die Bilanz (deutlich) negativ.
- Und aus heute öffentlich zugänglichen Dokumentationen sollten wir wissen, dass Zentralläger täglich menschenärmer werden, dass Arbeitnehmer von Maschinen ersetzt werden, dass in nicht allzu weiter Ferne wenige Menschen bei derartigen Aufgaben bestenfalls noch dafür zu sorgen haben, dass viele Maschinen reibungslos funktionieren.

Die Bedenken, die jeden verantwortungsbewussten Menschen bei dem Gedanken an das geplante Projekt umtreiben müssen, hat die 15-jährige schwedische Schülerin Greta Thunberg vor ein paar Wochen in Kattowitz formuliert:

"Ihr sprecht nur von grünem, ewigen Wirtschaftswachstum, weil ihr zu viel Angst habt, euch unbeliebt zu machen. Ihr sprecht nur darüber, mit den immer gleichen schlechten Ideen weiterzumachen, die uns in diese Krise geführt haben. … Ihr seid nicht einmal erwachsen genug, die Wahrheit zu sagen.

Ich will … einen Planeten, auf dem wir leben können"

Dem ist nichts hinzuzufügen.

[redacted]

Seite 3 von 9 zur Stellungnahme von [redacted]

Ergänzende Einwendungen:

1. Auch wenn eine juristische Würdigung zu anderen Ergebnissen kommt, ist für mich schon die Entstehungsgeschichte der weitreichenden Entscheidung im höchsten Maße undemokratisch. Über Wochen und Monaten wird hinter verschlossenen Türen von einer kleinen Gruppe Interessierter ein Clou generalstabsmäßig und minutiös vorbereitet, um ihn anschließend in einer putschartigen Aktion vom Gemeindeparlament beschließen zu lassen. Die Initiatoren wissen, dass es ohne diese formale Zustimmung nicht geht. Also sorgt der Regisseur im Wissen um die Brisanz dafür, dass die Kommunalpolitiker gar keine Chance haben, Für und Wider abzuwägen, sich in Ruhe ein Bild zu machen, Vor- und Nachteile zu hinterfragten, Fachleute zu Rate zu ziehen.

   - Dringlichkeitsantrag zur Tagesordnung
   - Gemeindevertreter bekamen die Unterlagen zwei (2) Tage vor Beschlussfassung

   M. E. wurde das Gemeindeparlament bewusst und gewollt missbraucht, damit es zu dem angestrebten Beschluss kommt.

---

2. Eine besondere Facette der anrüchigen Vorbereitung im Stillen sind die Seilschaften auf den übergeordneten Ebenen, die für ein Durchwinken des Beschlusses sorgen. Der ehemalige Bürgermeister der Gemeinde Wölfersheim sorgt durch aktive Beteiligung und Regie in der Regionalversammlung und der Verbandskammer selber dafür, dass die Prozesse wie geplant verlaufen.

---

3. Als Laie bin ich bei der Bewertung der Gutachten, Stellungnahmen und anderen Beiträgen im Detail oft überfordert. Es ergibt sich jedoch der Eindruck, dass einerseits alle Stellungnahmen der Betreiber (Gemeinde Wölfersheim und REWE) eine Situation beschreiben, der andererseits von (fast?) allen weiteren Akteuren teils vehement widersprochen wird. Es dominieren ganz eindeutig Bedenken bis erhebliche Bedenken. Sogar bis hin zu ablehnenden Stellungnahmen der Fachbereiche der Genehmigungsinstanz.

   Insofern erschreckt im höchsten Maße, dass alleine die von den Betreibern beauftragten und bezahlten Gutachten zur Begründung der Genehmigung herangezogen und die gegenteiligen Fachmeinungen nicht gehört werden.

   Offensichtlich zählen hier alleine der politische Wille und die Bereitschaft, diese gegen Alle und Jeden durchzusetzen. Sach- und Fachverstand sind nicht gefragt, eine Abwägung der Interessen findet nicht, bestenfalls als Alibifunktion statt.

---

132. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1. und 2: Die Ausführungen werden zurückgewiesen.
Die Anmerkungen bieten keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.

Mit dem vierseitigen Informationsschreiben der Fraktionen von CDU, FWG und SPD im Wölfersheimer Gemeindeparlament wurde klar aufgezeigt, dass eine breite politische Mehrheit für das Projekt sich gebildet hat.

Zu 3: Die Ausführungen werden zurückgewiesen.
Die gesetzlichen Anforderungen werden eingehalten. Das Vorhaben ist zulässig. Es ist falsch und wird nicht begründet, dass seitens des RP Darmstadt Planungsmängel geltend gemacht oder diese durch Gutachten postuliert würden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß BauGB wurde durchgeführt, zusätzlich wurde im Dezember 2018 eine Bürgerinformationsveranstaltung abgehalten. Sämtliche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens relevanten Unterlagen wurden offengelegt. Öffentliche und private Belange werden im Rahmen des Abwägungsprozesses gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die abschließende Entscheidung obliegt der Gemeindevertretung der Gemeinde Wölfersheim.

4.

Ich bin nicht gegen REWE (Edeka, Aldi, Lidl etc.) und auch nicht gegen ein Logistikzentrum. Aber ich bin dagegen, dass solche Entscheidungen immer noch ausschließlich nach finanziellen und unternehmerischen Gesichtspunkten getroffen werden. Das aus Konzernsicht vielleicht erforderliche Zentrum kann gerne auf einem bereits versiegelten Gelände entstehen. Notfalls auch auf einer anders ausgewiesenen Fläche, aber doch bitte nicht auf einer Landwirtschaftsfläche, die allerhöchste Bodenwerte erreicht. Über viele Jahrhunderte entstandene Böden würden in einem Jahr unwiederbringlich vernichtet. Und das mit der zwingenden Folge, anderweitig auf höchstwahrscheinlich deutlich weniger gutem Boden die wegfallende Produktionsfläche für landwirtschaftliche Produkte ersetzen zu müssen.

Und auch das REWE-"Argument" ist irreführend, dass es nur um etwa 1 % der Ackerfläche geht, weil die verbleibenden 99 % Ackerland eben nicht die gleiche Qualität aufweist. Und darüber hinaus weiterhin täglich Ackerland vernichtet wird.

Ganz offenbar zählen die Interessen unserer Kinder und Kindeskinder, die bei dem täglichen Raubbau ganz eindeutig das Nachsehen und auch keine schlagkräftige Lobby haben, bei den Betreibern und den Entscheidern nichts.

5.

Und beim Thema Interessensausgleich kann das ignorante und egoistische Verhalten der Kommune Wölfersheim gegenüber den Nachbargemeinden nicht unerwähnt bleiben. Als Echzeller Bürger bin ich mehrfach betroffen:

- Seit Jahren schon beklagen wir unzumutbare Verkehrsverhältnisse. Optionen, wie z. B. Zebrastreifen und/oder Ampeln, eingezeichnete Parkflächen auf den Durchgangsstraßen etc., werden mit dem Hinweis auf die Umleitungsstrecke für die A45 abgelehnt. Auch wenn die Planung des Logistikzentrums vorsieht, dass der hauptsächliche Verkehr die Autobahn betrifft, wird der zusätzliche Verkehr über die K181 das mögliche temporäre Aufkommen durch eine kurzzeitige Umleitung um ein Vielfaches übersteigen … und das dauerhaft.

- "In Deutschland geht nichts mehr voran … alles ist voll", schreibt die FAZ am 17.12.2018. Das würde auch für die Umgebung der Autobahnauf- bzw. -abfahrt Wölfersheim gelten, wenn das Logistikzentrum gebaut wird. Unabhängig davon, ob ich nach Gießen oder Hanau will, oder nur nach Berstadt.

6.

- Die Gemeinde Echzell hat in den letzten Jahrzehnten einige hundert Einwohner verloren. Es gibt Bemühungen, den Trend zumindest zu stoppen. Wer sollte sich für Echzell interessieren, wenn er selber, noch weniger sein Kind, gefahrlos die Straße überqueren kann? Oder der einen absoluten Pluspunkt, die Wetterauer Auenlandschaft, durch einen alles erschlagenden Zweckbau gar nicht mehr genießen kann? Als regelmäßiger Freizeit-Fahrradfahrer frage ich mich heute schon fast jedes Wochenende, wer den weit sichtbaren STADA-Klotz im entfernten Nieder-Mockstadt genehmigt hat. Das geplante Logistikzentrum soll unanständig größer werden.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Unter marktwirtschaftlichen Bedingungen ist es unabdingbar, betriebswirtschaftliche Belange und damit Fragen der Wirtschaftlichkeit in den Mittelpunkt von Entscheidungen über Investitionen zu stellen. Würden die Belange des Boden- und Landschaftsschutzes in der Gesellschaft einen höheren Stellenwert einnehmen, würde das zweifellos Auswirkungen auf Investitionen, auf das Warenangebot und seinen Preis haben. Angesprochen sind also grundlegende Fragen der gesellschaftlichen Priorisierung, die von einer Gemeinde nicht gelöst werden können.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND gewürdigt. Ergänzend wird hier angemerkt, dass die Verkehre aus dem Plangebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Das geplante Logistikzentrum liegt in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten. Da es lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird. Die attraktiven Erholungsgebiete in Ortsnähe werden von dem Vorhaben nicht entwertet.

31. JAN. 2019

Seite 5 von 9 zur Stellungnahme von [redacted]

7.

- Wir sind vor 40 Jahren nach Echzell gezogen, weil wir uns ganz bewusst für das 'Landleben' entschieden haben. Auch wenn der tägliche Weg zur Arbeit deutlich aufwändiger war. Mit einem Schlag wären die Vorteile durch das Zentrum in unmittelbarer Nähe zunichte gemacht.

8.

- Hinzu kommt, dass ein derartiges Zentrum zwangsläufig dazu führt, dass eine weitere Bebauung in der näheren Umgebung folgt. Angefangen mit dem viel zitierten Bäcker und Metzger 'um die Ecke', über Beherbergungseinrichtungen, bis hin zu 'Unterhaltungsbetrieben' zur 'individuellen Freizeitgestaltung' für die LKW-Fahrer.

9.

Auf Bedenken im Umfeld von zu erwartenden Spielhallen und Freudenhäusern will ich erst gar nicht eingehen. Sie sind jedoch nicht abwegig bei der Anzahl der zu erwartenden täglichen LKW-Bewegungen.

10.

Ganz grundsätzlich bleibt einfach festzustellen, wie beliebig die Aussagen der Betreiber des Vorhabens sind.

Soll der Hinweis des Wölfersheimer Bürgermeisters auf die Verschandelung der Landschaft durch mögliche Windkrafträder so verstanden werden, dass für ein Logistikzentrum, höher als die Kirche im Nachbarort, nicht Gleiches gilt?

Bzgl. der Nutznießung sei festzustellen, dass Windkrafträder, ob man sie mag, oder nicht, dass Windkrafträder die von der Mehrheit der deutschen Bevölkerung gewollte Energiewende ermöglichen.

Ein REWE-Zentrallager auf einer bereits versiegelten Fläche in der Region, oder notfalls auf Land und Boden, das/der nicht so wertvoll ist, wie an/auf der betroffenen Stelle, hat weder einen spürbaren Einfluss auf Steuer- und Gebühreneinnahmen (über den Wölfersheimer Tellerrand hinaus), noch auf die vielzitierten Arbeitsplätze.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
vgl. vorhergehende Ausführungen

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgehende bauliche Entwicklungen welcher Art auch immer, bedürfen eines eigenständigen Bauleitplanverfahrens i.V.m. dem im Baugesetzbuch festgeschriebenen Vorgaben zur Öffentlichkeitsbeteiligung.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
vgl. vorhergehende Ausführungen

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Einwendung ist zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können.

11. Arbeitsplätze: Noch nicht einmal Sozialromantiker können ernsthaft glauben, dass ein Wirtschaftskonzern 250 Mill. EURO investiert, um Arbeitsplätze zu sichern. Natürlich gehen zu Beginn keine Arbeitsplätze verloren. Damit hätte ein derartiges Vorhaben ja keine Aussicht auf Erfolg. Aber auf Dauer gesehen rechnen sich diese Investitionen dadurch, dass Lohnkosten im erheblichen Umfang eingespart werden. Wer sich kundig machen will, soll sich mal ansehen, wie moderne, fast menschenlose Zentralläger weltweit funktionieren. Und Roboter arbeiten 24 Stunden am Tag, 7 Tage in der Woche. Ohne Urlaub, ohne Krankenschein. Und über das Betriebsklima wird auch nicht gemeckert.

Falsch? Richtig! Matthias Bähr, Leiter Logistik National der REWE:

- "Alle neuen Läger werden automatisiert sein."
- ... auch die Prozesse an den Rampen stärker automatisiert ... als heute üblich.
- "... für den späteren Einsatz von Robotern vorbereiten."
- "Wir richten die Rewe Logistik für die Zukunft aus."

Alleine für dieses Ziel wird eine eigene "... Digitalisierungseinheit ..." aufgebaut, die zum Start bereits aus 15 Mitarbeitern besteht und zusätzlich auf die Schwesterfirma Rewe Informations-Systeme (RIS) zugreift.

Quelle: IT UND LOGISTIK am 09.03.2018

Wer sich jetzt auf die vielleicht entstehenden neuen Arbeitsplätze um das geplante Zentrum herum freut, der soll sich mal angucken, wie diese Stellen andernorts aussehen. 'Prekäre Arbeitsverhältnisse' ist die Überschrift, Armut spätestens bei Erreichen der Rentengrenze die Folge.

---

12. Ein weiterer Punkt, der in der Diskussion bisher m. E. zu kurz kam, ist die Dimension des Projekts.

"Starten werden wir mit einer Lagerfläche von ca. 87.500qm." (https://www.rewe-woelfersheim.de/projekt/#eckdaten)

Nur auf den ersten Blick eine kleine, wenn auch positive Korrektur ursprünglicher Pläne. Ich sehe darin jedoch lediglich eine weitere Blendgranate. Vielleicht eine Reaktion auf die nachhaltigen Proteste? Um die Gemüter zu beruhigen?

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten. Es ist anzunehmen, dass es insgesamt zu einem Anstieg der Beschäftigtenzahlen kommt.
Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach v.d.H. und Hungen übernommen werden.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Festsetzungen über die max. Kubatur eines geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplan getroffen (überbaubare Grundstücksfläche, Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen). Angemerkt sei, dass die städtebaulichen Kennziffern gegenüber dem Bebauungsplan-Vorentwurf unverändert geblieben sind.

Eingang Planung
21. JAN. 2019

Schon die Reserven in der ursprünglichen Planung, die durch die (vorübergehende) Reduzierung noch größer werden, lassen befürchten, dass die mittel- bis langfristigen Ziele deutlich über die heute publizierten Pläne hinaus gehen. Wird die logistische Abwicklung des ohne Zweifel kommenden Online-Geschäfts von REWE (auch) in Wölfersheim stattfinden? Werden weitere REWE-Unternehmen nach Wölfersheim umgesiedelt, sobald der erste Schritt getan ist? Mit allen damit verbundenen Folgen?

---

13. Mit dem auf Sicht zu erwartenden Wegfall von Arbeitsplätzen bzw. den ggf. zunehmenden prekären Arbeitsverhältnissen gehen auch ein wichtiges Argument der Wölfersheimer Verwaltung ins Leere. Dauerhafte zusätzliche Einnahmen lassen sich so nicht sicherstellen.

Das muss die Wölfersheimer Verwaltung auch wissen. Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die Wölfersheimer Verwaltung bewusst falsche Hoffnungen weckt.

Wie ist sonst zu erklären, dass sie sich weigert, ihre Kalkulation offenzulegen. Wiederholte Forderungen, zu erklären, was die Gemeinde investiert, welche Rechnung sie aufmacht, werden abgelehnt. Sogar den gewählten Gemeindevertretern wird diese Auskunft verweigert.

Das provoziert natürlich die Frage, was die Gemeinde Wölfersheim dafür bezahlen will, dass sich REWE dort ansiedelt.

Auch weiß inzwischen jeder aufmerksame Beobachter des realen Lebens, dass Konzerne sich nur durch handfeste finanzielle Vorteile animieren lassen. Und da ist es doch spannend zu hören, wie gravierend die Wölfersheimer "Argumente" sind. Oder, anders formuliert: Wieviel jeder Wölfersheimer Bürger dafür aufwenden darf, um das REWE Zentrallager vor der Haustüre zu haben.

Dabei geht es nicht nur um eine Beurteilung für die laufende Legislatur, sondern über die ersten paar Jahre hinaus.

Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Einwendung ist zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können

14. Damit im Zusammenhang ist auch die grundsätzliche Frage der Standortwahl zu sehen. Wie aus der Presse zu erfahren war und wie es bisher nicht dementiert wurde, hat sich REWE zwar nach einer geeigneten Fläche für ein neues Zentrallager umgesehen, und ist dabei fündig geworden, ist aber selber nicht auf den Standdort Berstadt gekommen.

Erst Aktivitäten des persönlichen Umfelds der handelnden Akteure brachten REWE ins Spiel. Zu einem Zeitpunkt, in dem ein derartiges Vorhaben auf Basis der bestehenden regionalen Planung unvorstellbar war und zu einem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde noch gar nicht im Eigentum und Besitz der angebotenen Flächen war.

Welche Alternativen gibt es? Was hat die Standortwahl letztendlich entschieden? Was wurde im Hintergrund getan, diese ungeheuerliche Entscheidung vorzubereiten und durchzuziehen?

Und hat das etwas mit den Gerüchten zu tun, dass 'Wölfersheim' (Wer? Privatpersonen? Gemeinde?) im Moment weit über das geplante REWE-Gelände hinaus alles aufkauft, was zu kriegen ist?

---

15. Ich kann nicht sagen, dass ich mich bisher besonders für Archäologie interessiert habe. Aber in den vielen letzten Jahren habe ich ständig gehört, dass sich Echzell nicht entwickeln kann. U. a. weil der Limes auch heute noch seine Spuren direkt vor unserer Haustüre hat, auch wenn wir sie nicht sehen. Gilt diese Argumentation tatsächlich nur für Echzell? Oder hat sich Wölfersheim mit passender politischer Arbeit und willfähriger Unterstützung über die Mehrheitsfraktion hinaus einfach nur clever (oder rücksichtsloser?) verhalten?

---

16. "... extreme Unwetter nehmen zu." (http://woelfersheim.de/Klimaschutz/Klimaschutz-in-Woelfersheim/c716.html)

Ein Freund von mir 'freut' sich heute schon über jeden Starkregen, weil sein Keller wiederholt ungewollt als Auffangbecken diente. Er wurde bei der Entscheidung über die Überschwemmungsgebiete nicht gefragt.

Was sagen ihm die Betreiber des Projekts, wenn nach Realisierung der Wasserüberschuss noch schneller und mächtiger in seinem Keller landet?

Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die grundlegenden Belange der Standortwahl nebst Alternativenprüfung wurden bereits in der Stellungnahme des BUND gewürdigt.

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auf dem Gelände finden in Abstimmung mit der amtlichen Bodendenkmalpflege umfangreiche archäologische Sondierungen und Grabungen statt, um die vom Vorhaben betroffenen Bodendenkmäler zu dokumentieren resp. zu bergen.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die genannten Belange – Starkregen und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Seite 9 von 9 zur Stellungnahme von [redacted]

17. Es gäbe noch viele weitere Überlegungen, die es wert wären, zumindest hinterfragt zu werden. Seit der Entscheidung in der Gemeinde Wölfersheim hat die Verwaltung jedoch noch nicht einmal das Gefühl vermittelt, die ehrlichen Sorgen der Kritiker ernsthaft zu prüfen, sich mit den Argumenten auseinander zu setzen. Sehr viel mehr wurde jede Gelegenheit genutzt, nach außen und nach innen, stets die unbestrittenen Vorteile in den Fokus zu rücken.

Es ist sogar zu befürchten, dass noch nicht einmal diese Vorteile hinterfragt wurden. Der Ansatz 'Wölfersheim first' und alleine die Dollarzeichen in den Augen verhindern vielleicht den Blick auf das große Ganze. Jeder verantwortungsbewusste Bürger, noch mehr die Entscheider, sollte sich in einer ruhigen Minute selber fragen, ob dieses Projekt tatsächlich für Wölfersheim und die Region der richtige Weg ist. Über die nächsten Jahre hinaus, auf Dauer.

Ich bekenne, dass ich früher auch viel zu oft meine Denke und meine Entscheidungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten getroffen habe. Deshalb hatte ich gehofft, dass nicht ich alleine mich weiterentwickelt habe. Wirtschaft, Umsatz, Gewinn, Arbeitsplätze etc. sind alles wichtige Aspekte, die es auch weiterhin zu berücksichtigen gilt. Keine Frage.

Auf Dauer gesehen sind diese Ziele aber nichts wert, sind nur Schlagworte, wenn wir dafür einen zu hohen Preis bezahlen. Und über alle Parteigrenzen hinweg wissen wir heute, dass Raubbau und Rücksichtslosigkeit, z. B. an bzw. gegenüber der Natur, der falsche Weg ist.

Gehen wir mal davon aus, dass die finanziellen Überlegungen zu Gunsten der Gemeinde Wölfersheim tatsächlich real würden, dass für ein paar Jahre Steuern und Abgaben weiteren Wohlstand bringen, wäre es richtig, dafür die eigene Zukunft, die Zukunft unserer Kinder und Kindeskinder zu vernichten?

Ich gönne REWE und jedem anderen erfolgreichen Unternehmen, von mir aus unanständig hohe, Gewinne. Aber doch bitte nicht zu Lasten der Natur, der Lebensqualität, meiner eigenen Zukunft. REWE kann seine Kosten auch ohne neue Umweltsünden und ohne neue irreparable Schädigung der Natur reduzieren und minimieren. Wölfersheim ist doch nicht verantwortlich dafür, dem REWE-Konzern weitere Millionen an Gewinn zu verschaffen.

Wölfersheim ist aber dafür verantwortlich, die unbezahlbaren Pluspunkte der Stadt, des Kreises, der Region zu erhalten. Und seinen eigenen Bürgen deren Zukunft zu sichern. Und dafür kann man sicher auch verlangen, die bisherige Kompetenz und gute Arbeit in alternative Konzepte zu investieren. Eine Erweiterung heutiger Gewerbegebiete und Ansiedlung weiterer kleinerer Betriebe, Handwerker, Händler und Unternehmen könnten die gleichen Vorteile bringen, vielleicht sogar in deutlich besserer Qualität, ohne die unbeherrschbaren Risiken eingehen zu müssen.

Es gehört 'nur' Weitblick über die Legislatur hinaus dazu, und ein bisschen Mut, den vorhandenen Gestaltungswillen aller beteiligten Menschen und Institutionen zu nutzen, eine wirklich gute gemeinsame Lösung zu schaffen. Nicht zuletzt für die Wölfersheimer Bürger, aber auch für die Region insgesamt.

Bauamt-Planung
31. [illegible] 2019

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur Lufthygiene und eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt. sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen erarbeitet.

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

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

Eingang PlanES
23. JAN. 2019

Ergänzende Einwendungen:

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

1. Zu Pkt. 7: Hier ist noch anzumerken, daß ein Lager auch befüllt werden muß, vorzugsweise Samstag und Sonntag, d.h. Verkehrs- und Lärmbelästigung 7 Tage die Kw und um die Uhr 365 Tage im JAHR

(3)

133. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die genannten Belange – Verkehr und Lärm - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Seite 3 zur Stellungnahme von [redacted]

Ergänzende Einwendungen:

1. Es hat bisher keinen demokratischen Diskussionsprozess gegeben! Der Bürgerschaft wurden bis heute wesentliche Informationen vorenthalten.
Selbst die sog. Vorteile wurden nicht klar dargelegt und Nachteile sowie ungelöste Probleme wurden nicht ausreichend angesprochen.
2. Die Verkehrsproblematik wurde in keinster Weise bisher berücksichtigt!
3. Neutrale Gutachter wurden leider auch nicht befragt .....
Dieses Projekt bringt, ausser dem REWE-Konzern, niemanden irgendeinen Vorteil.

[redacted]

134. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei sämtlichen Verfahren wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Öffentlichkeit beteiligt. Im hiermit vorliegenden Bauleitplanverfahren wurden neben der frühzeitigen und der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung sogar noch eine Bürgerinformationsveranstaltung und eine 3. Offenlage durchgeführt im Rahmen derer ergänzende sich auch aus den Stellungnahmen ergebende Informationen offen gelegt wurden. Die Möglichkeit sich einzubringen war insofern groß und wurde auch genutzt, wie die Zahlen der vorgetragenen Stellungnahmen veranschaulichen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die grundlegenden Belange des Verkehrs wurden bereits in der Stellungnahme des BUND gewürdigt.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehenden konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

Eingang PlanES
17. JAN. 2019

Elisabeth Schade

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 17. Januar 2019 08:34
An: thomas.groesser@woelfersheim.de; eschade@plan-es.com
Betreff: Einspruch Bebauungsplan Logistikpark Wölfersheim A45

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

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

c/o Planungsbüro PLAN-ES, Elisabeth Schade

Abgabefrist: 1. Februar 2019, 24:00 Uhr

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

Der **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Landesverband Hessen** – Geleitsstraße 14, 60599 Frankfurt am Main – gez. Dr. Werner Neumann, sowie
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Kreisverband Wetterau, gez. Jürgen Hutfiels und die **Bürgerinitiative Bürger für Boden**, gez. Anette Breit, Lindenstraße 24, 61209 Echzell
lehnen den vorgelegten Bebauungsplan ab.

Vorab mein Hauptärgernis, REWE erhält keine verbindlich einzuhaltende Vorgaben zu Wasser!Abwasser.

Ich zitiere:

1. Mögliche Veränderungen der Standortbedingungen im VSG sind grundsätzlich denkbar als Folge geänderter Abflussverhältnisse des Niederschlagswassers, d. h. einer Ablenkung der Oberflächen- oder Grundwasserströme als Folge der Einleitung von Dachflächenwasser z. B. in die Mischwasserkanalisation oder der Störung von Grundwasserströmen beispielsweise durch Fundamente oder Drainagen. Auszugehen ist aber von einem (auch dem Wasserrecht entsprechenden) Umgang ...

Das ist ein Freibrief. Im Trockensommer 2018 erkannten wir, dass wir das Problem sinkender Grundwasserspiegel haben. Wieviel Wasser wird gebraucht? Mittlere Horloffaue ausgetrocknet, soll das Wasser vom Waschbach kommen? Viele Rhein-Main-Gebiete hängen am Vogelsbergwasser vom Wasserwerk Inheiden, jetzt noch Großverbrauch in Wölfersheim. Abwasser: Das Hochwasser in Berstadt, der Feuerwehrseinsatz wurde den

1

135. [redacted]

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Für das hier in Rede stehende Aufstellungsverfahren „Logistikzentrum Wölfersheim A 45“ ist maßgeblich, dass die planungsrechtlich vorbereiteten und zulässigen Nutzungen grundsätzlich ver- und entsorgt werden können. Gespräche mit Behörden und Versorgungsträgern wurden parallel zum Aufstellungsverfahren geführt und lassen ebenso wenig wie die im Rahmen der Beteiligungsverfahren seitens der Behörden vorgetragenen Anregungen und Hinweise erwarten, dass die Versorgungssicherheit nicht gegeben sein könnte.
Der angesprochene hohe Trinkwasserbedarf, resp. des Ballungsraumes Rhein-Main, mit seinen Folgen für die Entstehungsgebiete und Wasserreserven des Umlandes stellt die Region bereits heute vor große Herausforderungen, die in Zukunft nicht geringer werden. Die in 2018 stellenweise eingetretenen Versorgungsengpässe durch die langanhaltende Trockenheit haben dies bereits deutlich gemacht. Auf allen Ebenen ist die Erarbeitung tragfähiger Konzepte für die Wasserversorgung notwendig, die eine Anpassung an den Klimawandel beinhalten. Diese können jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens erstellt werden.

Der mittlere Wasserverbrauch bei ausschließlicher Verwendung von Frischwasser liegt bei 3 m³/h. Dies sind ca. 26.280 m³ per anno. Der Trinkwasserverbrauch in der Gemeinde Wölfersheim wird mit 421.276 m³ per anno für 10.165 Einwohner angegeben. Dies entspricht einem Verbrauch von ca. 42 m³ per Anno und Einwohner. Daraus resultiert, dass der Wasserbedarf des Logistikzentrums bei diesem Verbrauch, dem Frischwasserverbrauch von 626 Einwohnern entspricht, nicht 8.000.
Dies trifft aber nur zu, wenn sämtliches benötigtes Wasser aus dem Trinkwassernetz entnommen wird.
Geplant ist über ein separates Leitungsnetz Brauchwasser für Toiletten, Kühlung, Reinigung etc. einzusetzen. Dies geschieht in dem das Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser um ca. 4.000 m³ vergrößert wird. Damit kann der Trinkwasserverbrauch um etwa 60% reduziert werden.
D. h. der Trinkwasserverbrauch wird etwa bei 10.520 m³ per anno liegen. Dies wiederum entspräche dem Frischwasserverbrauch von ca. 250 Einwohnern.

Geschädigten sogar noch in Rechnung gestellt, wieviel Abwasser und welche Umweltauflagen hat REWE? Ich sehe keine Festlegungen.

Verzeihen Sie, das macht wütend.

Die folgenden Passagen übernehme ich ohne Änderung:

Gründe:

1. **Bodenschutz**: Das Vorhaben des REWE Logistikzentrums soll 30 ha wertvollsten Boden versiegeln und in seinen Funktionen zerstören. REWE plant hochwertigste und seltenste Bodenarten abzugraben und die Bodenstruktur nachhaltig zu vernichten. Davon betroffen ist das Leben im Boden, das Grundlage ist für die Landwirtschaft. Dieser Boden ist ein Kulturgut und ein Geoarchiv! Die Planung ist ein Verstoß gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Das Vorhaben widerspricht dem Ziel der Minderung des Flächenverbrauchs – es gibt keine entsprechende Kompensation für erhebliche Bodenschädigungen. Eine Prüfung und Bewertung des Bodens ist entgegen den Vorschriften des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 a) nicht erfolgt.
2. **Grundwasser**: Mit der Versiegelung für das Logistikzentrum werden die Grundwasserbildung und der Grundwasserhaushalt lokal und regional erheblich verändert und geschädigt. Die Minderung der Grundwasserbildung hat Auswirkungen auf den regionalen Wasserhaushalt und schädigt den Boden, seine Struktur, seine Lebewesen. Zudem soll dort eventuell Grundwasser abgepumpt werden. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz (§47 WHG). Das Grundwasser und das Heilquellenschutzgebiet sind auch durch evtl. Havarien der geplanten Tankstelle bedroht.
3. **Abwasser:** Die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen ist nicht gesichert. Die geplante Rückhaltung ist viel zu klein. Abflüsse über den Waschbach in die Horloff können zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden Äckern führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz.
4. **Lokalklima**: Durch die Überbauung und Wärmeabsorption durch das REWE Logistikzentrum wird das Lokalklima durch Wegfall des Kaltluftentstehungsgebiets, insbesondere in Richtung Echzell, deutlich verschlechtert. Regenwasser kann nicht mehr verdunsten.
5. **Naturschutz**: Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche und Nahrungsraum. Betroffen sind v. a. die gefährdeten Arten, wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Weißstorch, Kranich, Feldhase sowie Fledermäuse. Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura2000-Gebietes 5519-401 sind zu befürchten. Das Vorhaben verstößt gegen Naturschutzvorschriften. (BNatschG, EU-FFH-Richtlinie).
6. **Landschaft**: Das Logistikzentrum von REWE ist mit 660 m Länge, 175 m Breite und 25 bis 35 m Höhe ein Bauwerk von immenser Größe, wie es in der Wetterau bisher nicht vorkommt. Es ruft eine hohe Landschaftszerstörung und grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes der Wetterau hervor. Durch den 24h-Betrieb ist eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur (Insekten) zu befürchten. Die bisherigen Veröffentlichungen der Gemeinde Wölfersheim und von REWE verharmlosen die Größe und zeigen nicht die wahren Ausmaße.
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 CO_2-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.

2

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

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

Ich schließe mich dieser Stellungnahme an:

Vorname: [redacted]

trasse: [redacted]

Datum: [redacted]

Persönliches Nachwort: Eigentlich ist Wölfersheim eine fitte Gemeinde, als Reingeschmeckter, der Södeler Waldfriedhof wird mal meine letzte Station.Mit dem übergroßen Park verfährdet man alles, was Hungen und Echzell in Sachen Naturschutz aufgebaut haben. Die Wetterau überlebt nur als ganzes

Eingang PlanES
23. JAN. 2019

Ergänzende Einwendungen:

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

1. Über Erhöhung der Rest- und Bio Abfälle wurde ich nicht befragt. Genauso wenig wie über eine Erhöhung der Grundsteuer ?

Das Sind Themen die mich mehr Interessieren

Macht euch Darüber Gedanken

136. [redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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