

Gemeinde Wölfersheim
Bebauungsplan
“Logistikpark Wölfersheim A 45“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis zum 01.02.2019) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Teil I

Wölfersheim und Gießen im April 2019

Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

BUND Vogelsberg, Dr. Wolfgang Denmhöfer, Am Triesch 21, 36304 Alsfeld (30.01.2019)
BUND KV Wetterau, Dr. Werner Neumann, Stammheimer Straße 8b, 63674 Altenstadt
(01.02.2019) und Doris Jensch, NABU KV Wetterau e.V.
BÜNDNIS 90 Die Grünen, Fraktion in der Gemeindevertretung Wölfersheim Dr. Franz
Grolig, Michael Rückl (29.01.2019)
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau (21.01.2019)
Gemeindevorstand Echzell (29.01.2019)
Gemeindevorstand Wölfersheim, Straßenverkehrsbehörde (16.01.2019)
Hessen Mobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement Gelnhausen (01.02.2019)
Kreisausschuss Wetteraukreis, FD 4.1 Kreisentwicklung (28.01.2019)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (14.01.2019)
NABU Horlofftal e.V., Stephan Kannevischer, Seestraße 41, 35410 Hungen (31.01.2019)
Oberhessengas Netz GmbH (03.01.2019)
Ortslandwirt Berstadt Herr Anreas Storck, Friedhofsweg 2, 61200 Wölfersheim
(30.01.2019)
OVAG Netz GmbH (29.01.2019)
OVAG, FD Wasser (17.12.2018)
PLEdoc GmbH (21.12.2018)
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (24.01.2019)
Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt Main (01.02.2019)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (06.02.2019)
Unitymedia (11.01.2019)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

Amt für Bodenmanagement Büdingen (14.01.2019)
Deutsche Bahn AG (28.01.2019)
Hessen Forst (18.12.2018)
Magistrat der Stadt Bad Nauheim (23.01.2019)
Magistrat der Stadt Hungen (30.01.2019)
Magistrat der Stadt Reichelsheim (16.01.2019)
Rhein-Main Verkehrsverbund (23.01.2019)

Keine Stellungnahmen sind eingegangen:

Avacon Netz GmbH
Botanische Vereinigung
Bundesamt für Infrastruktur
Deutsche Telekom Technik GmbH
Gemeindevorstand Rockenberg
Hessen Forst
Hessische Gesellschaft für Ornithologie Echzell
Hessisches Landesamt für Umwelt und Naturschutz
IHK Gießen-Friedberg
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landrat Wetteraukreis Straßenverkehrsbehörde
Magistrat der Stadt Nidda
Magistrat der Stadt Friedberg
Magistrat der Stadt Münzenberg
Naturschutzbund Deutschland
Regionaler Verkehrsdienst Wetterau
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Uniper Kraftwerke GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verkehrsgesellschaft Oberhessen
Wanderverband
Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe (ZOV)



BUND für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.
Friends of the Earth
Germany

Abs.: BUND-Vogelsberg, [REDACTED]

BUND-Vogelsberg
Tel. 06631/6643

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

c/o Planungsbüro PLAN-ES,

bund-vogelsberg@gmx.de
[REDACTED]

30.01.2019

thomas.groesser@woelfersheim.de
[cc: eschade@plan-es.com](mailto:eschade@plan-es.com)

**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. – Kreisverband Vogelsberg
lehnt den vorgelegten Bebauungsplan ab.

**Wir führen zur Begründung die vom BUND-Landesverband vorgebrachten Gründe an,
erweitert durch den Punkt 11 (Wirkungsbereich des BUND Vogelsberg):**

1.

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.

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

BUND-Vogelsberg, [REDACTED] (30.01.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

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

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

- 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, Wiesenschästelze, 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.

[...]

Zu 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 6.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

[Zu Ziffer 7. vgl. folgende Seite]

Gleichzeitig ist die Sensibilität einer intensiv genutzten Agrarlandschaft dieser Eingriffswirkung gegenüber deutlich geringer als beispielsweise in einer naturnahen Flussaue oder in Waldnähe. Die geplanten Eingriffe sind deshalb verträglich.

Zu 7.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

Aus der schalltechnischen Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge) zum Bauleitplanverfahren geht hervor, dass durch den planbedingten Zusatzverkehr keine zusätzlichen Lärmbelastungen für umliegende Schutzbereiche hervorgehen. Eine spürbare Erhöhung der aktuellen Lärmsituation liegt erst ab einer Erhöhung von mindestens 3 dB (A) vor. Die Überprüfung der zu erwartenden Lärmbelastungen, auch für den Einwirkungsbereich des öffentlichen Verkehrsnetzes hinsichtlich der Wirkung des planbedingten Neuverkehrs, liefert keine spürbare Erhöhung der Lärmbelastungen. Dies gilt sowohl für den direkt an der K181 angrenzenden Römerhof, als auch für den Ortsteil Geisenheim.

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.

[...]

8. **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. **9. Ressourcen:** Das Logistikzentrum hat einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch. Hinzuzurechnen ist der Kraftstoffverbrauch der weiten LKW-Fahrten. Da der Ressourcenverbrauch und die CO₂-Emissionen zu gering besteuert werden und Umwelt- und Gesundheitsschäden nicht bezahlt werden, zahlt REWE nicht die wahren Kosten. Zentralistische Konzepte werden gegenüber der

[...]

Zu 8.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Bereits Anfang 2016 begann die REWE Group mit der Suche nach potentiellen Gewerbeflächen mit einer Größe von mehr als 15 ha in einem Umkreis von ca. 50 bis 60 km rund um Frankfurt. Im Kontext der geplanten Verlagerung des Fleischwerks Brandenburg wurde die externe Firma Imtargis mit der Identifizierung geeigneter Grundstücke beauftragt. Da sich die Standortanforderungen des neuen Logistikzentrums und des Fleischwerks grundsätzlich ähneln, wurde auch bei der Flächensuche für das Logistikzentrum auf die vorliegende Studie der Firma Imtargis zurückgegriffen. Allerdings übersteigt die für das Logistikzentrum benötigte Fläche (ca. 30 ha) die des Fleischwerks (ca. 15 – 20 ha), weshalb mehrere der neun individuell geprüften Flächen (z. B. Großen Buseck, Gewerbegebiet Ost, Fernwald, An der A5, Butzbach, Magnapark,) bereits im Vorfeld ausschieden. Die Ansiedlungsmöglichkeiten an den drei verbliebenen Standorten -Hungen, Gießen, Wölfersheim- wurden parallel intensiv geprüft, wobei der Standort in Wölfersheim nach Absage der Stadt Gießen als einziger alle Anforderungen –Lage: zentral im Liefergebiet, Mitarbeiterbindung: Nähe zum Altstandort, Grundstücksgröße: > = 300.000 m², ebenerdig, Erschließung: BAB-Anschluss, Parkplätze: > 600 PKW- und > 200 LKW-Stellplätze- nahezu vollständig erfüllte. Detaillierte Ausführungen hierzu finden sich in Kapitel 1.6 Innenentwicklung (S. 12 + 13) der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf.

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

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Ressourcenverbrauch und dessen Konsequenzen sind auf Bundesebene zu behandeln.

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

regionalen (Land-)Wirtschaft bevorzugt. Die Aufgabe der Regionalplanung ist, gegenzusteuern zugunsten regionaler Wirtschaft.

10. **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.
11. **11. Auswirkungen auf die Naturräume 350/51, Hoher Vogelsberg (mit Oberwald) und Unterer Vogelsberg sowie das Vogelschutzgebiet Vogelsberg.** Vogelsberg und Wetterau sind eng benachbarte Naturräume. Ein großflächiger Eingriff in derzeit landwirtschaftlich genutztes Offenland in der Wetterau führt zwangsläufig zur Beeinträchtigung des Naturhaushalts im Vogelsberg. D.h. es entstehen Schäden für die Biodiversität, den Biotopverbund und die Eignung der Landschaft für Erholung und für die Klimafunktionen. Diese negativen Auswirkungen sind in der Planung zu berücksichtigen. Wir führen exemplarisch hier nur einige Punkte an:
- Die Ziele des Vogelschutzgebiets werden durch die Baumaßnahme gefährdet. Brutvögel, Zugvögel und Standvögel im Winter wechseln Nahrungs- und witterungsbedingt aus den Offenlandflächen des Vogelsberg in die Wetterau. Das betrifft nicht alle Arten, aber wertgebende und in der Schutzgebietsplanung aufgeführte Arten wie: den Rotmilan oder Zugvögel wie Kranich, Drosseln, Lerchen, Stelzen etc. Das Plangebiet hat hier 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.
 - Die Ziel des Vogelschutzgebiets und die Biodiversität im benachbarten Vogelsberg werden auch deshalb beeinträchtigt, weil der Verbund benachbarter Teilpopulationen wichtig für den Bestand der Gesamtpopulation ist. Rechtlich relevant ist dies i.B. für Vorkommen der streng geschützten Arten die im Plangebiet und im benachbarten Vogelsberg vorkommen wie: Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Feldhase und verschiedene Fledermausarten.
 - Die Versiegelung großer Landwirtschaftsflächen in der Wetterau steigert den Nutzungsdruck im benachbarten Vogelsberg. Durch weitere Intensivierung sowie durch die Veränderungen der Agrarstruktur sind deshalb im Vogelsberg Nachteile für die Biodiversität, die Erholungseignung und die Klimaschutz und Wasserschutz-Funktionen der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu erwarten.

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

Zu 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 11.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Ein Einfluss des Vorhabens auf den Naturraum Vogelsberg oder das Vogelschutzgebiet Vogelsberg ist fachlich nicht begründbar, zumal schlüssig dargelegt ist, dass bereits für das nahe gelegene VSG Wetterau keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Dass Vögel zwischen den Naturräumen wechseln ist unstrittig. Das allein führt aber noch nicht zu deren Gefährdung durch den Verlust von 30 ha Ackerland innerhalb eines dieser Naturräume, zumal keine essenziellen Biotoptypen betroffen sind. Hinsichtlich der den Acker als Rastgebiet nutzenden Zugvögel wird in der N 2000-Verträglichkeitsstudie plausibel dargelegt, dass die Auswirkungen auf die Umgebung gering sind und der direkte Flächenverlust durch das Vorhaben die Funktion der Ackerflur im Raum Wölfersheim nicht erheblich einschränkt. Folglich sind auch Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Naturräume auszuschließen. Dies gilt ausdrücklich auch für die angesprochenen gefährdeten Brutvogelarten und mögliche funktionalen Beziehungen zwischen deren Teilpopulationen sowie für die Fledermäuse, die das Plangebiet in Ermangelung geeigneter Quartierhabitate ohnehin nur als Jagdlebensraum allenfalls durchschnittlicher Qualität nutzen können. Die Vermutung einer Zunahme der Nutzungsintensität im Vogelsberg durch den Verlust von 30 ha Ackerland in der Wetterau ist hypothetisch und allein schon aus betrieblichen Gründen in messbarem Umfang unwahrscheinlich. Auch angesichts der hier in Rede stehenden Flächenverhältnisse sind die beschriebenen Auswirkungen auf Biodiversität, Erholung, Klima und Wasser im Vogelsberg in Abrede zu stellen.

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ
DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE und
NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.

Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

An die

Gemeinde Wölfersheim

z. Hd. Thomas Größer

Hauptstraße 60

61200 Wölfersheim

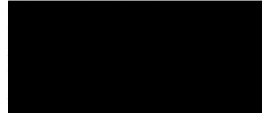
E-Mail: thomas.groesser@woelfersheim.de

E-Mail: rathaus@woelfersheim.de

E-Mail: eschade@plan-es.com

Absender dieses Schreibens:

BUND Kreisverband Wetterau



Ihre Zeichen
B-Plan Logistik A 45

Ihre Nachricht vom
13.12.2018

Unsere Zeichen
B-Plan Wölfersheim-REWE

Datum
1. 2. 2019

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Ortsteil Berstadt

Bebauungsplanentwurf „Logistikpark Wölfersheim A 45“

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Bekanntmachung im Gemeindespiegel Wölfersheim vom 11.12.2018

Stellungnahme der nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbände im Wetteraukreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der o.g. Landesverbände und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Verbände im Wetteraukreis ergeht folgende **gemeinsame Stellungnahme** der anerkannten Naturschutzverbände im Wetteraukreis.

1.

Die anerkannten Umwelt- und Naturschutzverbände (Landesverbände) und ihre Kreisverbände im Wetteraukreis lehnen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ ab. Dies umfasst sowohl eine grundsätzliche Ablehnung des Vorhabens, die die Zielabweichung vom Regionalplan sowie die Änderung des regionalen Flächennutzungsplans betrifft, als auch die Ablehnung des Bebauungsplans als solchen. Der Bebauungsplan selbst weist sehr hohe Auswirkungen auf Natur, Umwelt und die Menschen auf, er ist in vielen Aspekten nicht ausreichend begründet, Auswirkungen wurden nicht ausreichend untersucht und beschrieben, vielfach fehlen entscheidende Informationen; es ist nicht nachvollziehbar, wie der Eingriff ausgeglichen werden soll.

BUND KV Wetterau, [REDACTED] (01.02.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

2. Die Kreisverbände der Naturschutzverbände haben sich im Wetteraukreis mit weiteren Organisationen zusammengeschlossen zum **Aktionsbündnis Bodenschutz Wetterau**. Hier sind zu nennen der Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt e.V., die Dekanate Wetterau und Büdinger Land der evangelischen Kirche von Hessen und Nassau, die Dekanate Wetterau West und Wetterau Ost des Bistums Mainz der katholischen Kirche sowie die Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft ABL e.V. (Wetterau) und die Bürger für regionale Landwirtschaft und Ernährung e.V. Dieses Bündnis lehnt ebenfalls die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle ab.

3. Die Planung und das Vorhaben werden insgesamt abgelehnt wegen der erheblichen und großflächigen Eingriffe in Umwelt und Natur, insbesondere durch

1. Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden
2. erhebliche nicht hinzunehmende Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch
3. Abwasser- und Hochwasserbelastung
4. Emissionen von Lärm
5. Lichtverschmutzung der Umgebung
6. hohe Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz

4. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Der Bebauungsplan enthält aus unserer Sicht erhebliche Mängel. Dies sind insbesondere

- A. die fehlende Alternativenprüfung in einem für ein solches Projekt angemessenen Umkreis
- B. das Fehlen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden aus der ersten Offenlage
- C. das Fehlen einer Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung
- D. die fehlende Bilanz beim Thema „Regenwasserableitung“ (Szenarien, Größe Rückhaltebecken)
- E. die nicht benannten Folgen der Verminderung der Grundwasserneubildung
- F. die nicht benannten Folgen der Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser
- G. der nicht vorhandene Schutz der Oberflächengewässer bei Unfällen mit Leichtflüssigkeiten außerhalb des Bereichs von Betriebstankstelle und Waschplatz
- H. die nicht aus der Begründung nachvollziehbaren Aussagen, wie die Betriebe der betroffenen Landwirte gesichert werden sollen (hier: ob es durch Ersatzflächen zu weiteren Umweltbeeinträchtigungen kommt)
- I. die nicht vorhandene Berücksichtigung des Wertes von Ackerland, das nach Bioland-Richtlinien bewirtschaftet wurde
- J. die mangelhafte Abwägung der Folgen des Eingriffs in das Landschaftsbild
- K. Mängel und Widersprüche im Verkehrsgutachten
- L. die fehlende Einbeziehung der weiteren Bodenversiegelung (mit den Folgen für die unterschiedlichen Umweltgüter) durch den Bau eines Kreisel, wie er als beste Variante der Anbindung der Kreisstraße an die B 455 vorgeschlagen wird, in die Gesamtsicht auf das Vorhaben
- M. Mängel in der Planung der Beleuchtung
- N. Mängel bei der ressourcenschonenden Planung

5. Des Weiteren wird behauptet: „Die Gestaltung der Außenanlage soll in Zusammenarbeit mit dem NABU entwickelt und entsprechend umweltfreundlich/umweltfördernd ausgeführt werden.“ Sowohl der NABU Wetterau als auch der NABU Wölfersheim haben bereits mehrfach dargelegt, dass sie dafür nicht zur Verfügung stehen.

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Zu 3.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Zu 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu Ziffer 7. bis 56. ist festzustellen, dass keine Verstöße gegen geltendes Recht vorliegen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unter Ziffer 2 (S. 16) der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird ausgeführt: [...] *Die Gestaltung der Außenanlage soll in Zusammenarbeit mit Naturschutzverbänden entwickelt und entsprechend umweltfreundlich/umweltfördernd ausgeführt werden.* [...]

Dass der NABU sich einer konstruktiven Zusammenarbeit an dieser Stelle verschließt, wird mit Bedauern zur Kenntnis genommen.

6. Sollte denn trotz aller Einwände an der Realisierung des Gesamtvorhabens festgehalten werden, so fordern die Naturschutzverbände:

- I. Eine Ausstattung des Gebäudekomplexes mit Photovoltaik und thermischer Solaranlage muss nicht nur als Option, sondern als Festsetzung auf dem gesamten Bereich der Dachfläche, der sich statisch dafür eignet, in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- II. Die Dachflächen sollen begrünt werden. Damit wird ein Teil des Regenwassers zurückgehalten und verdunstet auf der Fläche. Dies kann mit der Installation von Solaranlagen zu kombiniert werden.
- III. Die notwendige Beleuchtung muss so insektenfreundlich wie möglich gestaltet werden.
- IV. Auf Beleuchtung der Werbeflächen ist aus Gründen des Insektenschutzes zu verzichten.

Die weiteren Forderungen ergeben sich aus der Auflistung und Begründung der Mängel

Zu den Punkten im Einzelnen:

Zu den grundsätzlichen Einwänden gegen das Vorhaben:

1. **Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden**
7. Wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt, besagt § 1 Abs. 5 BauGB, dass städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, um die landwirtschaftlich nutzbaren Böden zu sichern. Neben dem Baugesetzbuch ist hier auch das Bundesbodenschutzgesetz anzuführen. Im Hessischen Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung steht in § 1 Folgendes: „Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere [...] 3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.“
8. Wir sehen die Ziele des Baugesetzbuches und des Bodenschutzes in diesem Projekt nicht erfüllt, ebenso die Ziele der der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die ebenfalls eine Minderung des Flächenverbrauchs als übergeordnetes Ziel der Planung festschreibt.
9. Im Übrigen werden wahrscheinlich nicht nur die 30 ha der im Bebauungsplan überplanten Fläche von bodenstörenden und -zerstörenden Maßnahmen betroffen sein, sondern zwingend auch weitere Eingriffe in den Boden für die Verkehrsanbindung und den Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen sowie den eventuellen Bau zusätzlicher Regenrückhaltebecken (s. dieser Punkt) erfolgen.
10. In eine Abwägung, wie mit Boden zu verfahren ist, sollte nach unserer Ansicht auch die Qualität der Böden Eingang finden. Boden ist nicht nur Erde im Sinne von Mineralien, Boden ist das Zusammenwirken von mineralischer und organischer Substanz und einer riesigen Zahl von Bodenorganismen. Außerdem hat Boden eine vertikale, von der Landschaftsgeschichte bestimmte Abfolge, die seine Eigenschaften entscheidend bestimmt; ebenso bestimmt das Klima die landwirtschaftliche Nutzbarkeit von Böden. Böden werden aufgrund dessen unterschiedlich hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Güte bewertet. Die Güte der Böden im Gebiet A – Wölfersheim „Logistikpark“ ist auf der bis 100 reichenden Skala in etwa Zweidrittel Planungsgebietes im Bereich von 70-90 angesiedelt (Quelle: Grundbuchauszüge des Amts für Bodenmanagement). Diese Qualität drückte sich im extrem trockenen Sommer 2018 auch darin aus, dass selbst ohne Bewässerung noch gute Erträge erzielt wurden. Die Begrenztheit von guten

Zu 6.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen des BBodSchG sind bekannt. Sie stellen aber keine verbindliche Norm dar, sondern sind in Abwägung mit anderen Belangen und Rechtsgütern im Einzelfall zu prüfen und angemessen umzusetzen. Ein Vorhaben wie das geplante Logistikzentrum kann per se nicht im Innenbereich verwirklicht werden. Die Flächeninanspruchnahme richtet sich nach dem Erfordernis und entspricht somit dem Gebot der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Begrenzung der Inanspruchnahme von Boden ist ein wichtiges Ziel der Raumplanung, muss aber mit anderen gleichrangigen Zielen abgewogen werden. Dies ist vorliegend geschehen.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Alle mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Boden werden berücksichtigt und in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung eingestellt. Stellvertretend, auch für das Schutzgut Boden, ermittelt diese das Kompensationsdefizit und das Ausgleichserfordernis für den Naturschutz. Die hierfür herangezogenen Ökokontomaßnahmen sowie die unabhängig davon durchzuführenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen haben positive Auswirkungen auch auf Boden und Bodenwasserhaushalt z.B. durch den Verzicht auf Pestizide und Düngung.

u

[Zu Ziffer 10. vgl. folgende Seite]

landwirtschaftlichen Böden führt im Übrigen dazu, dass im bereits begonnen Flächentausch keine ausreichenden Ausweichstandorte für die ansässigen Landwirte gefunden werden können.

11.

Der Bodentyp Tschernosem-Parabraunerde ist in Hessen, Deutschland und weltweit eher selten und meist (so auch hier) sehr fruchtbarer Ackerboden. Gerade dieser Bodentyp ist, einmal vernichtet, nicht wieder herstellbar, da seine Entstehungsbedingungen (Steppenklime, Eintrag von „black carbon“ (pyrogenem Kohlenstoff), Tätigkeit von tiefgündig wühlenden Tieren) bei uns nicht mehr herrschen. Die Gemeinde Wölfersheim kam im Übrigen bei der Prüfung der Bodenqualität ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „die zu erwartenden Eingriffswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden [...] sehr hoch“ seien. Diese Beurteilung hätte einen Alternativenvergleich nach sich ziehen müssen, was aber nicht erfolgte.

Durch den Bau des Logistikzentrums werden also sehr wertvolle Böden für die Landwirtschaft wie auch als Archiv der Landschaftsgeschichte unwiederbringlich zerstört.

12.

Eine Kompensation für diesen immensen Schaden ist im Grunde genommen nicht möglich. Im Rahmen des Bebauungsplans wäre es jedoch erforderlich, eine das gesamte Baugebiet und zusätzliche Baumaßnahmen umfassende Untersuchung und Bewertung der Qualität der dortigen Böden zu erstellen. Das Land Hessen hat durch die HLUNG eine Arbeitshilfe erstellt, mit dem eine Erhebung der Bodenqualität und Bestimmung des Kompensationsbedarfs ermittelt werden kann. Dies ist nicht erfolgt. Der Bebauungsplan erfüllt daher nicht die Erfordernisse des Bundesbodenschutzgesetzes. (https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/BBH14_2018.pdf)

13.

Die Begrenztheit von Böden und die Verletzlichkeit von Bodenstrukturen durch Baumaßnahmen wie die hier geplante, aber auch Erosion und Abschwemmung hat zu Zielen der Minderung des Flächenverbrauchs (auf netto Null) geführt. Diese sind in den Koalitionsvereinbarungen der letzten Landesregierung, in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie wie auch in den 17 Zielen für eine nachhaltige Entwicklung der UNESCO formuliert.

14.

Bei einer Abwägung des Boden- und Flächenschutzes und der Ernährungssicherheit gegenüber anderen Zielen ist zudem ein privatwirtschaftliches Interesse gegenüber dem Allgemeininteresse zurückzustellen. Bei der Planung, die exakt auf die Interessen von REWE zugeschnitten ist und die zuvor nicht bestand, ist nicht von einem Allgemeininteresse auszugehen. Bodenschutz und Ernährungssicherheit sind jedoch Gegenstand von Allgemeininteresse.

15.

Das Argument der Arbeitsplätze kann hier nicht geltend gemacht werden, da REWE in jedem Fall entweder die bestehenden Logistikzentren weiter betreiben wird oder in der Region einen anderen Standort sucht. REWE hat zudem in der Fachpresse dargelegt, dass es Ziel ist, den Betrieb in Logistikzentren zunehmend mit Robotern und automatischen Prozessen auszustatten.

[...]

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Qualität der Böden wird im Umweltbericht beschrieben und hinreichend gewürdigt. Der anfallende Aushub soll zudem wieder nutzbar gemacht werden, indem er auf anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgebracht wird.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedeutung der Schwarzerden für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist bekannt und wird im Umweltbericht dargelegt. Ein rechtliches Erfordernis für eine Alternativenprüfung entsteht hieraus nicht. Es sei im Übrigen darauf hingewiesen, dass ein nicht unerheblicher Teil des Baugebiets Rekultivierungsflächen des früheren Braunkohletagebaus betrifft.

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das BBodSchG trifft keine für die Bauleitplanung relevanten verbindlichen Regeln. Insbesondere erschließt sich weder durch das BBodSchG noch durch das BauGB eine den Boden betreffende Kompensationsverpflichtung. Im Übrigen sei auf die Ausführungen zu 10. verwiesen.

Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwirklichung der genannten Ziele ist langfristig unzweifelhaft anzustreben, aber nicht kurzfristig auf kommunaler Ebene darstellbar. Sie bedingt eine grundlegende Änderung der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen. Der Ressourcenverbrauch und dessen Konsequenzen sind auf Bundesebene zu behandeln.

Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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. Im Übrigen sind Arbeitsplätze und kommunale Steuereinnahmen öffentliche Belange von hohem Rang.

Zu 15.: Die Hinweise werden 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. Unabhängig davon wird im vorliegenden Aufstellungsverfahren 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.

[Zu Ziffer 16. und 17 vgl. folgende Seite]

Gemeinde Wölfersheim „Logistikpark Wölfersheim A 45“ – Abw. § 4(2) BauGB

2. Erhebliche nicht hinzunehmende Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch

16. Das Logistikzentrum hat einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch. Wir können aus den Planungen nicht erkennen, dass diese an den Stellen der beiden bisherigen Logistik-Zentren eingespart werden, da für diese Zentren eine Nachnutzung vorgesehen ist. Wir haben daher Bedenken, was die Versorgungssicherheit mit Energie und Trinkwasser in der Region angeht, wenn ein Betrieb mit so hohem Bedarf hinzukommt. Zusätzlich zu der verminderten Grundwasserneubildung (siehe Punkt 3) kommt daher eine erhöhte Wasserentnahme in der Region hinzu. **Die Auswirkungen der erhöhten Trinkwasserentnahme in Kombination mit der niedrigeren Grundwasserneubildung sind unseres Erachtens nicht in der bisherigen Planung berücksichtigt**
3. Grundwasserschutz, Abwasser- und Hochwasserbelastung
17. Die Regenrückhaltung bei Starkregen-Ereignissen ist nicht gesichert (s. D.) Es ist zu befürchten, dass es zu Überlaufereignissen kommt, die zu Hochwasser führen. Da die Pumpwerke zur Kläranlage in Hungen bereits jetzt bei Starkregenereignissen oder anderem starken Abwasseranfall nicht ausreichen und dann Abwasser direkt in Oberflächengewässer geleitet wird, ist damit zu rechnen, dass mit dem zusätzlichen Abwasser des Logistikzentrums die Zahl dieser Überläufe und deren Quantität noch steigen. Das ist nicht akzeptabel für die Umwelt, es zerstört die Lebensgemeinschaften der entsprechenden Gewässer.

[...]

Zu 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 alleine im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens erstellt werden.

Im Detail bedeutet dies: 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.

Zu 17.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Eine Überlastung des Mischwassersystems kann ausgeschlossen werden, da das unbelastete Niederschlagswasser nicht der Kanalisation zugeführt, sondern separat abgeleitet wird. Das hierfür erforderliche Rückhaltevolumen für das Niederschlagswasser wird regelkonform ermittelt, der zulässige Drosselabfluss eingehalten, sodass keine Schäden am Gewässersystem zu erwarten sind. Die Einleitung in den Waschbach erfolgt gedrosselt. Die Drosselung ist angepasst auf den natürlichen Abfluss aus dem unversiegelten Gebiet und hat eine Größe von 15 l/s*ha (gemäß Vorgabe der UNB).

Für die geplanten Maßnahmen ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Der Antragsumfang wurde bereits mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

Im Detail: Im Falle eines Starkregens erfolgt zunächst eine Rückhaltung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück selbst mit Hilfe eines unterirdischen Rückhaltebeckens (Größe ca. 6.800 m³). Geht die Regenmenge darüber hinaus erfolgt ein Rückstau ins eigene Netz des Logistikzentrums. Die Abgabemenge von 15 l/s*ha bleibt hiervon unberührt. Neben dem erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren muss zudem im Zuge des Bauantrages ein Überflutungsnachweis geführt werden. Dieser beschreibt das Abflussverhalten im Starkregenfall.

Für die durchzuführende Entwässerungsplanung ist insofern davon auszugehen, dass kein Niederschlagswasser vom Plangrundstück über den natürlichen Abfluss hinaus abgeleitet werden darf. Sämtliches anfallende Niederschlagswasser darf nur in der Größenordnung des Niederschlagswasserabflusses erfolgen, der auch von der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in Richtung Waschbach abfließt. Dies erfordert, dass sämtlicher darüberhinausgehender Niederschlagswasseranfall auf dem Grundstück zurückgehalten werden muss. Hierzu wird ein unterirdischer Rückhaltebehälter mit einem Fassungsvermögen von ca. 6.800 m³ erforderlich. Aus diesem Behälter erfolgt dann eine verminderte Abgabe in Höhe des natürlichen Abflusses, wodurch eine gleichmäßigere Wasserführung im Waschbach erreicht wird. Sämtliches bei Starkregen anfallendes Niederschlagswasser wird also auf dem Gelände zurückgehalten und in einer umweltverträglichen Menge abgegeben.

[...]

18. Der Bebauungsplan wurde nicht mit den Hochwasserschutzplänen im Einzugsbereich der Horloff abgestimmt. Der übermäßig intensive Wassereintrag im Falle von Starkregenereignissen, die nicht ausreichend durch das Regenrückhaltebecken abgefangen werden, kann zu erheblichen Schäden im Gewässerbereich mit Verstoß gegen die Wasserrahmenrichtlinie führen als auch im Bereich der Bebauung in Echzell.
19. 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. Dies ist ein Verstoß gegen die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 47 WHG).
20. Für eine ausreichende Sicherung sowohl hinsichtlich von Quantität und Qualität auf regionaler Ebene ist die Grundwasserneubildung wesentlich. Ansonsten droht, dass selbst die Wetterau, die als Trinkwasserlieferant für den Ballungsraum Rhein-Main immer mehr ausgepumpt wird, selbst Trinkwasserknappheiten aufweisen wird. Diese Problematik kann sich schnell mit verstärktem Klimawandel verschärfen.
21. Die Versiegelung von fast 30 ha Fläche durch das geplante Bauwerk und die Parkplätze im Logistikpark Wölfersheim bedeutet, dass dort Regenwasser nicht mehr im Boden versickern kann; dies hat auch Auswirkungen auf das Grundwasser in einem größeren Gebiet, z.B. in der benachbarten Gemarkung Echzell. Zugleich verändert sich die Verdunstung, die auf Beton- und Asphaltflächen sehr schnell, vom Boden dagegen über einen wesentlich längeren Zeitraum erfolgt. Diese Veränderung des regionalen Wasserhaushalts findet in den bisherigen Planungen unseres Erachtens nicht ausreichend Beachtung.
22. Die seitens der Gemeinde Wölfersheim und der Firma REWE vertretene Auffassung, man würde ja das durch Regen anfallende Wasser sammeln, reinigen und dann dem Abfluss in die Vorfluter bereitstellen, erkennt, dass der Boden und der dortige insbesondere eine hohe Speicherfähigkeit hat, Wasser ins Grundwasser abführt, Teile zugunsten des örtlichen Klimas verdunsten und ansonsten zu einer hohen Qualität der Landwirtschaft beitragen. Ein System der Regenwassereinsammlung und Abführung kann dies nicht leisten. Die Planung erfolgt rein nach technischen Gesichtspunkten und ignoriert die Qualität der natürlichen Wasserkreisläufe.
23. Mit der Versiegelung geht daher auch eine erhebliche Veränderung des lokalen Klimas einher, so dass insbesondere die Kommunen Wölfersheim und Echzell mit deutlichen Veränderung des lokalen Klimas rechnen können. Die versiegelten Flächen und die Baukörper speichern die Wärme der Sonne, es entstehen lokale Aufwinde, die zu einem geminderten Fluss von abkühlenden Luftströmungen führen; es ist damit zu rechnen, dass sich damit eine stärkere Wärmebelastung der Orte in warmen Sommern ergibt. Hierbei sind auch gesundheitliche Belastungen der Bevölkerung verbunden, wenn eine Abkühlung in sehr warmen Sommernächten nicht mehr ausreichend erfolgt. Wir vermissen eine Untersuchung zu diesen Wirkungen des Bauprojektes.
24. Die Unterlagen bzw. Betrachtungen der Auswirkungen sind nicht vollständig, weil wesentliche Aspekte der Veränderung der Grundwasserneubildung und Grundwassersituation sowie der Veränderungen des lokalen Klimas nicht untersucht wurden. Wir befürchten hier erhebliche Verschlechterungen und lehnen das Projekt auch aus diesem Grunde ab.

Zu 18.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 17. und 18 besteht kein Erfordernis zur Abstimmung mit Hochwasserschutzplänen. Schäden am Gewässer sind wegen der Drosselung der Einleitung nicht zu erwarten. Auch im Falle von Starkregenereignissen werden nur 450 l/s Regenwasser in den Waschbach abgeleitet. Die darüberhinausgehenden Wassermengen werden auf dem Gelände in einem Rückhaltebecken gepuffert. Ist dieses Becken überlastet, erfolgt ein Einstau des Leitungsnetzes auf dem Grundstück bzw. ein Aufstau auf den Flächen des Logistikzentrums. Sämtliches anfallende Niederschlagswasser darf nur in der Größenordnung des Niederschlagswasserabflusses erfolgen, der auch von der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in Richtung Waschbach abfließt. (vgl. Ausführungen zu Ziffer 17)

Zu 19.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Grundwasserneubildung im Plangebiet wird durch die Bebauung zwar weitgehend unterbunden, hat allein schon aufgrund der Größenverhältnisse aber keine regionalen, sondern allenfalls lokale Auswirkungen. Diese wiederum werden durch die Rückhaltung und die gedrosselte Abführung des Niederschlagswassers durch ein mehrere Hundert Meter langes offenes Grabensystem erheblich minimiert, da bei der Mehrzahl der Niederschlagsereignisse große Teile des abgeführten Wassers vor Erreichen des Waschbachs im Boden versickern werden. Die Bestimmungen des WHG werden eingehalten.

Zu 20.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die vorhergehenden Ausführungen sind erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt in der Wetterau auszuschließen.

Zu 21.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Auswirkungen der Versiegelung auf Grundwasserneubildung und Kleinklima werden im Umweltbericht hinreichend behandelt. Im Übrigen sei auf die Ausführungen zu 19. verwiesen.

Zu 22.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch den Verlust von versickerungsfähigem Boden können per se nur durch Maßnahmen der Rückhaltung und Drosselung minimiert werden. Diese sind aber durchaus wirksam, vor allem wenn – wie vorliegend – die Einleitestelle für das Niederschlagswasser in das Gewässersystem mehrere Hundert Meter entfernt liegt, was über den Jahresgang einen Großteil des anfallenden Wassers zur Versickerung bringt.

Zu 23.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Mögliche kleinklimatische Veränderungen durch den Baukörper beschränken sich auf das unmittelbare Umfeld des Plangebiets, wo eine raschere Erwärmung bei Sonneneinstrahlung keine Auswirkungen auf die Menschen der umliegenden, mehrere Hundert Meter entfernt liegenden Ortslagen hat. Im Übrigen sind die beschriebenen Effekte auf vormaligen Ackerstandorten gegenüber dem Voreingriffszustand eher gering, da auch Ackerflächen eine sehr geringe Wärmepufferfähigkeit besitzen.

Gemeinde Wölfersheim "Logistikpark Wölfersheim A 45" – Abw. § 4(2) BauGB

4. Emissionen von Lärm

25. Durch die große Menge, insbesondere an LKW-Fahrten, wird sich der Lärmpegel in der Landschaft erhöhen. Das Umweltbundesamt schreibt dazu (<https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/laermwirkung>, abgerufen am 31.1.2019):

„Lärm wirkt sich nicht nur negativ auf die Gesundheit, das subjektive Wohlempfinden und die Lebensqualität von Menschen aus. Er kann auch das Leben von Tieren deutlich beeinträchtigen. Die Auswirkungen technischer Geräusche auf Tiere werden in verschiedenen Studien untersucht. [...] Nach derzeitigem Wissensstand können technische Geräusche zu Störungen und Beeinträchtigungen der Kommunikation zwischen den Tieren, der Ortung von Beutetieren, bei der Paarung sowie bei der Aufzucht des Nachwuchses führen. Weiterhin wurde beobachtet, dass bestimmte Tierarten bei ihren Wanderungen Lärmquellen großräumig ausweichen und zum Beispiel auf dem Weg zu den Paarungsgebieten große Umwege zurücklegen. Die Erkenntnisse über die Wirkungen von Geräuschen auf Tiere sind allerdings noch unzureichend, so dass weitere Forschungen notwendig sind.“

5. Lichtverschmutzung der Umgebung

26. Auch wenn im Bebauungsplan Beleuchtung mit einer Lichtfarbe von unter 4000 K vorgeschrieben wird, beeinträchtigt dies doch insbesondere die Insekten. Erst bei etwa 2000 K kann man davon ausgehen, dass nur wenige Tiere zum Licht fliegen (s.u.). In jedem Fall beeinträchtigt Licht den Tag-Nacht-Rhythmus von Lebewesen. An der für das Logistik-Zentrum geplanten Stelle kommt noch dazu, dass es sich um weitgehend freie Landschaft handelt, die bisher wenig Lichtverschmutzung ausgesetzt ist (die nahe verlaufende Autobahn ist eingetieft). Zu den Wirkungen von Licht auf Lebewesen inklusive des Menschen siehe z.B. das Skript 336 des Bundesamtes für Naturschutz, zu finden unter https://www.bfn.de/fileadmin/MDb/documents/service/Skript_336.pdf.

6. Hohe Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz

27. Das Vorhaben stößt insbesondere auf den Widerstand der Naturschutzverbände, weil dafür in großem Maße vom Regionalplan abgewichen wurde, also der Konsens zwischen den verschiedenen Landnutzungsansprüchen, der unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erzielt wurde, aufgekündigt wurde. Macht dieses Beispiel Schule, gibt es viele weitere Gemeinden, die den Regionalplan/regionalen Flächennutzungsplan nicht als bindend ansehen, weil verhältnismäßig einfach eine Zielabweichung genehmigt bzw. eine Änderung erzielt werden kann. Der Bebauungsplan, den die Gemeinde Wölfersheim hier aufstellt, wird dann von anderen Gemeinden als Argument genutzt werden, dass ihnen auf Ebene Regionalplan/regionaler Flächennutzungsplan ähnliche Vorhaben genehmigt werden müssen. Wir haben es hier aus unserer Sicht mit einem Mangel im Rechtssystem zu tun, dass erstens Vertreter von Gemeinden darüber entscheiden, ob etwas in anderen Gemeinden genehmigt wird (nicht Vertreter, die eher das Wohl der ganzen Region im Blick haben), dass zweitens aber keine rechtliche Möglichkeit für Vertreter öffentlicher Belange besteht, bereits auf Ebene der Zielabweichung vom Regionalplan durch eine Klage die Rechtmäßigkeit der Entscheidung feststellen zu lassen. Damit können die Interessen des Boden-, Natur-, Arten- und Klimaschutzes nicht wirksam vertreten werden.

28. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Grundsätze bzw. Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes:

§ 2 Raumordnungsgesetz: Fast allen Grundsätzen in Absatz 6 steht das Vorhaben vollständig entgegen (außer dem Meeresschutz in Satz 9, der hier nicht relevant ist), auch Teilen der in den Absätzen 2, 4 und 5 formulierten Grundsätzen widerspricht es klar, beispielsweise dem Grundsatz „Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.“

Zu 24.: Die Bedenken werden unter Verweis auf die Ausführungen zu 17-23 zurückgewiesen.

Zu 25.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Hinsichtlich der Belastungen im öffentlichen Verkehrsnetz kann festgestellt werden, dass die im Kontext des Bauvorhabens erzeugten Verkehrsmengen (Neuverkehr) den Emissionspegel tagsüber um 0,2dB bis 4,9 dB erhöhen. Zusätzlich erhöht sich der Emissionspegel in Richtung BAB 45 nachts um 8,1 dB. Im Verlauf der K 181 ergeben sich zwischen den neuen Zufahrten zum Plangebiet und dem Kreuzungsbereich mit der B 455 am Tag um 4,9 dB erhöhte Emissionspegel, in der Nacht beträgt die Erhöhung 11,2 dB. Für den Römerhof ist keine Erhöhung der Lärmbelastung zu erwarten. Für den Ortsteil Geisenheim sind Erhöhungen von weniger als 3 dB(A) zu erwarten, d. h. 1,1 dB(A) tags und 2,7 dB(A) nachts. Da die maßgeblichen Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für Wohngebiete nicht überschritten werden, ist diese Erhöhung der Lärmbelastung insgesamt hinnehmbar.

Zu 26.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Angaben sind nicht korrekt, da bei der Bewertung des Einflusses von Lichtquellen auf Nachtfalter nicht nur die Lichtfarbe, sondern vor allem der UV-Anteil maßgeblich ist. Beim Einsatz von LED-Leuchtmitteln sind auch bei 4000 K deutlich geringere Anlockwirkungen gegeben als bei Na-Hochdrucklampen. Mit dem Ziel einer weitgehenden Vermeidung der „Lichtverschmutzung“ ist im Übrigen ein Gutachten in Bearbeitung, das die Auswirkungen des Vorhabens auf Mensch und Tier einordnen und optimieren soll.

Zu 27.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ziele der Regionalplanung unterliegen nach §§ 6 ROG und 8 HessLPG der grundsätzlichen Möglichkeit einer Zielabweichung. Das vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführte Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen wurde mit Bescheid vom 26.10.2017 zugelassen und mit Sofortvollzug ausgestattet.

Das Vorhaben entspricht damit nun den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen. Eine Klage des BUND gegen den Zielabweichungsbescheid wurde vom Verwaltungsgericht Gießen am 23.01.2019 abgewiesen.

Abgesehen davon, dass ein Mangel im Rechtssystem nicht erkennbar ist, weil im Laufe der Geltungsdauer von Regionalplänen auf auftretende kleinere Änderungserfordernisse mit dem Instrument der Zielabweichung reagiert werden können muss, ist die Gemeinde an Recht und Gesetz in der Anwendung vorhandener Rechtsvorschriften gebunden.

Zu 28.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die bisherigen Ausführungen wird festgestellt, dass der Bebauungsplan alle gesetzlichen Vorgaben erfüllt.

Zudem erschließt sich uns die Nachhaltigkeit eines solchen Baus nicht. Das Logistikzentrum in Rosbach besteht seit 1984, das in Hungen seit 1964 (mit seither zahlreichen Erweiterungen). Es ist davon auszugehen, dass auch das neue Lager nur eine ähnliche Zeit lang bestehen wird (REWE plant mindestens 30 Jahre), die Zerstörung des Landschaftsbildes, insbesondere aber auch des Bodens (s.u.) ist aber nicht wieder rückgängig zu machen.

In der bisherigen Abwägung zwischen langfristigem Schutz der Lebensbedingungen in unserer Region und kurz- bis mittelfristigen Wirtschaftsinteressen werden die langfristigen Ziele nicht ausreichend berücksichtigt.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz: [Ziel ist es] „schädliche Bodenveränderungen abzuwehren“ und „Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

§ 1 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz: „Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.“

§ 6 Wasserhaushaltsgesetz: „6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.“

Lärm und Licht zählen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu Immissionen. Auch hier ist ein Schutz der Bevölkerung wie auch der Natur vor schädlichen Einwirkungen geboten; das geplante Logistikzentrum bringt jedoch sowohl Lärm als auch 24h/Tag Beleuchtung in das Gebiet.

29. **Artenschutz:** Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche und Nahrungsraum. Betroffen sind neben den von den Gutachtern angeführten Arten (Feldlerche, Rebhuhn, Graumammer, Wiesenschafstelze, Mäusebussard) auch Rotmilan, Rohrweihe, Wiesenweihe, Weißstorch, Kranich, Feldhase sowie Fledermäuse. Insbesondere ist der Rotmilan als Nahrungsgast nachgewiesen.

30. **Feldlerche:** Aufgrund der bestehenden Situation eines sehr weiten freien Gebietes mit landwirtschaftlicher Nutzung liegen prinzipiell gute Bedingungen für die Feldlerche vor. Diese Bedingungen können durch entsprechende Bewirtschaftungen, Freihaltungen bestimmter Bereiche mit „Lerchenfenstern“ und Beachtung von Brutzeiten noch verbessert werden. Der großflächige Bau des Logistikzentrum wird diese Möglichkeiten insgesamt vernichten. Hierfür sind nunmehr CEF-Maßnahmen vorgesehen, mit denen eine Kompensation durch Schaffung entsprechender Lebensbedingungen für die Feldlerche an anderer Stelle erfolgen soll. Diese Maßnahme ist zum einen bisher noch nicht genauer beschrieben, so dass eine Prüfung der potentiellen Wirksamkeit nicht möglich ist, aber schon jetzt bezweifeln wir, dass eine solche Maßnahme tatsächlich wirksam ist. Problem ist, dass wenn diese Maßnahme wirksam ist, das Logistikzentrum nicht zurückgebaut werden wird und damit der Schaden des Eingriffs irreversibel ist.

31. Laut des IBU-Gutachtens wird eine Fläche von 3,5 ha als ausreichend für eine Kompensation der vorhandenen Feldlerchen-Population angesehen. Der Gutachter unterscheidet geschickt zwischen Brutrevieren und Brutpaaren pro ha und setzt damit den Kompensationsbedarf zu klein an. Hierbei ist fehlerhaft, dass der schon durch anderweitige Eingriffe durch Landwirtschaft, Pestizide etc. gesunkene Durchschnittsbestand als Ausgangspunkt genommen wird und nicht der frühere deutlich höhere Bestand von Feldlerchen. Bei einer Versiegelung von 30 ha mit nachgewiesenen Brutrevieren im gesamten Bereich ist auch eine Kompensation in Größe der gleichen Fläche von 30 ha erforderlich.

Hinzu kommt die Auswirkung des Gebäudes, die Einschränkung des Luftraums, Veränderung des Kleinklimas, Veränderung von Luftströmungen, die auch die Lebens- und Brutbedingungen der Feldlerche

Zu 29.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie entsprechen den Angaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

Zu 30.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie entsprechen den Angaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Die angesprochenen CEF-Maßnahmen sind zwischenzeitlich beplant und vertraglich gesichert worden.

Zu 31.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Ermittlung des Bedarfs an geeignetem Ackerland für CEF-Maßnahmen erfolgt sinnvollerweise anhand der zuvor ermittelten Brutdichte der Feldlerche im engeren Naturraum, wodurch kleinräumige und zeitliche Schwankungen im Besatz (zugunsten des Naturschutzes) nivelliert werden. Dieses Vorgehen ist auch deshalb sinnvoll, weil bei Feldvögeln eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchHG gar nicht erfolgt, die artenschutzrechtliche Relevanz somit über den „Geist“ der Bestimmung abgeleitet wird. Bestehende Vorbelastungen durch den intensiven Ackerbau sind hierbei selbstverständlich nicht zulasten des Vorhabens zu werten. Maßgeblich ist der faktische Wert des Gebiets als Bruthabitat für die Feldlerche.

32.

im Umfeld des Baukörpers sowie der dortigen Kraftfahrzeugfahrten erheblich verschlechtern werden; auch diese Einschränkungen müssen kompensiert werden (wie der Gutachter im Übrigen durch die Einschätzung der Meidung des Bereichs der Autobahn durch die Feldlerche bestätigt). Durch IBU wurde keine Untersuchung südlich des Eingriffsgebietes erstellt, so dass auch hier negative Auswirkungen zu erwarten sind. Wir beklagen, dass der nach Bundesnaturschutzgesetz geforderte besondere Schutz der Feldlerche durch das Bauvorhaben konterkariert wird. **Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind bei weitem zu kleinfächig; wir bezweifeln ihre Wirksamkeit und fordern, dass erst eine wirksame Kompensation erfolgen muss, ehe es zu einem Eingriff kommt.** Die bisherige Planung widerspricht der Naturschutzgesetzgebung und schließt das Vorhaben aus.

Wir beklagen, dass der nach Bundesnaturschutzgesetz geforderte besondere Schutz der Feldlerche durch das Bauvorhaben in höchstem Maße nicht erfolgt und bezweifeln, dass die ohnehin zu gering angesetzten Kompensationsmaßnahmen nicht wirksam sind. Dies ist ein klarer Verbotstatbestand gemäß der Naturschutzgesetzgebung und schließt das Vorhaben aus.

33.

Rebhuhn, Grauammer, Feldhamster: Es sind nur diese drei Arten, der der Gutachter über die Feldlerche hinaus für nennenswert hält. Er vertritt die Auffassung, dass von den vorgeschlagenen (aus unserer Sicht zu geringen) Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche, dies Arten „in gleicher Weise profitieren“ und damit „dem Belang der biologischen Vielfalt ausreichend Rechnung getragen“ würde (Umweltbericht IBU Staufenberg, S. 18). Eine solche Äußerung widerspricht allen Erfahrungen mit den Mechanismen Biologischer Vielfalt. Dass verschiedene Arten sehr verschiedene Lebensbedingungen benötigen, auch wenn diese in einem ähnlichen Naturraum leben, ist dem Gutachter offensichtlich nicht bekannt.

Formell erheben wir daher Einspruch und fordern, dass für die im Gebiet vorkommenden sowie die potentiell dort vorkommenden geschützten Arten ein Artenschutzgutachten mit jeweils auf die einzelnen Arten bezogene Beurteilung erstellt wird. Wir stellen fest, dass diese Art der Beurteilung von Biodiversität und Artenschutz nicht nur die fachlichen, sondern auch die rechtlichen Anforderungen von Bundesnaturschutzgesetz und NATURA2000-Richtlinie nicht erfüllen.

34.

Aus fachgutachterlicher Sicht stellen wir fest, dass durchaus bis zu 30 ha Blühflächen im Ackerland in der Wetterau sich potentiell 20-25 Feldlerchenreviere, 4-5 Rebhuhnreviere und 1-2 Grauammerreviere ansiedeln könnte. Dies zeigt aber, dass die geplante Kompensationsfläche von ca. 3,5 ha viel zu gering angesetzt ist.

Dass verschiedene Arten auch sehr verschiedene Bedingungen für ihre Lebensweise benötigen, auch wenn diese in einem ähnlichen Naturraum leben, ist dem Gutachter offensichtlich nicht bekannt. Des Weiteren sind die vorgesehen Ersatzlebensräume auch vorab auf ihren aktuellen Bestand an Tierarten zu überprüfen. Wenn diese („Ersatz“-)Räume nämlich schon mit Feldlerchen-/Grauammer-/Feldhamsterpopulationen besetzt sind, haben zusätzliche Brutpaare dort keinen Platz mehr. Damit steht und fällt die gesamte Kompensationsmaßnahme.

Formell erheben wir daher Einspruch und fordern, dass für die im Gebiet vorkommenden sowie die potentiell dort vorkommenden Arten eine Artenschutzbeurteilung auch im Sinne der „worst-case-Betrachtung“ und jeweils auf die einzelnen Arten bezogene Beurteilung erstellt wird. Wir stellen fest, dass diese Art der Beurteilung von Biodiversität und Artenschutz nicht nur die fachlichen sondern auch die rechtlichen Anforderungen von Bundesnaturschutzgesetz und NATURA2000-Richtlinie nicht erfüllen.

35.

Außerdem ist nach der Verbreitungskarte des Feldhamsters (streng geschützt nach EU-FFH-Richtlinie Anhang IV) ein Vorkommen dieser Art nicht auszuschließen. Der Bereich ist auf Grund seiner Bodenbeschaffenheit (der Hamster benötigt tiefergründige Lössböden) und seiner Nahrungsbedürfnisse (Getreideanbau) potenzielles Hamsterhabitat. Für einen wirkungsvollen Schutz des Hamsters sollte kein gutes potenzielles Hamsterhabitat im Bereich seiner Verbreitung zerstört werden. Solange nicht eindeutig belegt ist, wie es um den Feldhamster im Plangebiet bestellt ist, muss das „worst-case-Szenario“ als Prüfinstrument herangezogen werden. Dies bedeutet, dass zuerst einmal davon ausgegangen werden wird,

8

Zu 32.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Aussagen sind nicht korrekt. Die Untersuchungen im Jahr 2017 umfassten ein insgesamt 300 ha großes, funktional zusammenhängendes Gebiet zwischen Autobahn und Bundesstraße, das im Südwesten noch weit über die Kreisstraße hinausreichte. Im Jahr 2018 wurden die Untersuchungen für den engeren Eingriffsraum noch einmal aktualisiert. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurden nicht nur bestehende Randeffekte durch die Straßen, sondern auch die aufgeführten Einflüsse durch das Vorhaben auf die Feldlerche eingestellt. Der Artenschutzbeitrag legt dies ausführlich dar.

Zu 33.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Die Auswahl der im Artenschutzbeitrag spezifisch zu betrachtenden Arten orientiert sich an den Vorgaben des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung. Welche relevanten Arten hierbei nicht behandelt worden sein sollen, erschließt sich aus der Einwendung ebenso wenig wie die Vorhaltung, die Anforderungen des BNatSchG und der „Natura 2000-Richtlinie“ (eine solche gibt es nicht) würden nicht erfüllt.

Zu 34.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Ausführungen des 1. Absatzes sind unverständlich. Sofern die Auffassung vertreten wird, das Plangebiet könne im Voreingriffszustand mit einer 30 ha großen „Blühfläche“ gleichgesetzt werden, so entspricht das weder der Rechtslage noch der Rechtsprechung.

Hinsichtlich des zweifellos zu berücksichtigenden Vorbesatzes der CEF-Flächen mit Lerchen sei auf die Ausführungen im Artenschutzbeitrag verwiesen. Der Ansatz von 0,5 ha / Brutpaar berücksichtigt – bei vergleichbarer Brutdichte - diesen Umstand. Um sicherzustellen, dass die Maßnahmen den gewünschten Zuwachs an Brutpaaren bewirken, erfolgt das Monitoring auf einer 100 ha großen Fläche. Hierdurch wird ein Vergleich der Brutdichten und somit ein „Herausrechnen“ der Maßnahme möglich.

[zu Ziffer 35. vgl. folgende Seite]

Gemeinde Wölfersheim „Logistikpark Wölfersheim A 45“ – Abw. § 4(2) BauGB

dass der Feldhamster im Gebiet vorkommt. Daraus müssen dann entsprechende Maßnahmen folgen, die das Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 BNatSchG verhindern. Dies ist teilweise im Bebauungsplan berücksichtigt.

36. **Rotmilan:** Im Eingriffsgebiet liegt auch ein Vorkommen des Rotmilans vor. Dieses wurde im Rahmen der Planung von Windenergieanlagen in einem nur 1-2 km entfernten Gebiet nördlich der Autobahn A 45 (Bereich Wohnbach) untersucht und hat wesentlich zur Ablehnung des dort geplanten Baus von Windenergieanlagen sowie einer Ausweisung der dortigen Fläche als Vorranggebiet für Windenergie geführt. (Quelle: Ablehnender Bescheid des RP Darmstadt). Insofern verwundert, dass der Rotmilan mit einem sehr hohen Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz und Vogelschutzrichtlinie nicht in der Beurteilung des Artenschutzes für das Vorhaben aufgeführt wird. Das Vorhaben des REWE Logistikzentrums kann auf die Lebensbedingungen des Rotmilan erhebliche Auswirkungen haben, die auch eine Signifikanz im Artenschutzrecht erreichen können, die zum Ausschluss des Vorhabens führen kann im Sinne des Verbotstatbestandes. Es geht hierbei nicht um eine Tötungsmöglichkeit, wie sie (durch Kollision) eine gewisse Wahrscheinlichkeit bei Windenergieanlagen hat, sondern um einen großflächigen Entzug der Nahrungsgrundlage auf einem 30 ha großen Gebiet. Diese Frage wurde durch den Naturschutz-Gutachter übergangen.
37. Wir fordern daher eine Erstellung einer Begutachtung des Gebietes und der Auswirkungen auf den Rotmilan sowie andere Greifvögel (z.B. Mäusebussard, Wiesenweihe). Ohne diese Prüfung kann diese Planung nicht genehmigt werden. Wir fordern daher eine Erstellung einer Begutachtung des Gebietes und der Auswirkungen auf den Rotmilan sowie andere Greifvögel (z.B. Mäusebussard). Zudem ist eine Untersuchung hinsichtlich der Nutzung des Planungsgebietes durch Rohrweihe und Wiesenweihe erforderlich, die in der Wetterau auch außerhalb des Vogelschutzgebietes jagen und entsprechend betroffen sein könnten. Ohne diese Prüfung kann diese Planung nicht genehmigt werden.
38. Das Baugebiet liegt in der Nähe des NATURA 2000-Gebietes 5519-401. Dieses Gebiet besteht aus einem Verbund einer Vielzahl von Einzelgebieten und dient der ökologischen Vernetzung im Auenbereich der Wetterau. Dies bedeutet, dass nicht nur Eingriffe direkt in diese Gebiete und deren Umgebung beachtet werden müssen. Ein so großes Bauvorhaben wie das REWE Logistikzentrum kann daher auch Auswirkungen haben, die im Natura2000-Gebiet geschützte Arten hinsichtlich von Brut- und Zugverhalten und Nahrungsaufnahme betreffen. Wir teilen daher die Auffassung der FFH Vorprüfung des Gutachters nicht, dass von dem Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen auf das an nächster Stelle in 300 m liegende Natura2000 Gebiet zu befürchten sind. Das Vorkommen des für das Vogelschutzgebiet maßgeblichen Mornellregenpfeifers ist nicht beachtet worden. Einer der Rastplätze dieser Art liegt östlich des Modellflugplatzes und damit im wirksamen Umkreis des Vorhabens. Diese Art der Tundra meidet Sichtbarrieren, so dass das Vorhaben des Logistikzentrums eine erhebliche Auswirkung haben kann.
39. Insgesamt akzeptieren wird die Prüfungen hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes nicht. Sie haben mehrere wichtige Arten, die unter hohem gesetzlichen Schutz stehen, nicht oder nicht ausreichend geprüft. Die Begutachtung stellt sicherlich richtig fest, dass das Gebiet schon durch die weiträumige Nutzung für die Landwirtschaft sowie die angrenzende Autobahn bestimmten Einschränkungen unterliegt. Die schon vorhandenen Einschränkungen und Verschlechterungen werden aber argumentativ als Grundlage verwendet, um zu rechtfertigen, dass man das Gebiet fast vollständig für das REWE Logistikzentrum versiegelt. Dem widersprechen wir entschieden, da die Naturschutzprüfung auch das Potential zur Förderung der Biodiversität einbeziehen muss.

Zu 35.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Ein mögliches Vorkommen des Feldhamsters wurde eingehend überprüft und ausgeschlossen. Auch die angesprochene Verbreitungskarte zeigt im relevanten Bereich keine aktuellen Nachweise. Eines worst case-Szenarios bedarf es aufgrund des eindeutigen Befundes nicht.

Zu 36.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das Plangebiet ist Teil des Jagdgebietes des Rotmilans, weist aber keinerlei Eigenschaften auf, die den Schluss zuließen, es sei für diesen essenziell. Rotmilane befliegen mehrere hundert Hektar große Gebiete, jagen opportunistisch und werden in den künftigen gehölzbestandenen Saumzonen des Logistikzentrums reiche Nahrungsgründe finden. Das Brutvorkommen ist durch das Vorhaben in keiner Weise gefährdet.

Zu 37.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das Plangebiet wird von den aufgeführten Greifvogelarten ausschließlich zur Nahrungssuche aufgesucht. Es besitzt keinerlei Eigenschaften, die es gegenüber der umliegenden Ackerlandschaft in seiner Eignung hervorheben würde. Es gibt keinen Grund für die Annahme, dass hier jagende Greifvögel, die sich durch eine hohe Mobilität auszeichnen, nicht auf andere Landschaftsräume ausweichen könnten. Einer weiterreichenden Untersuchung bedarf es folglich nicht.

Zu 38.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet Wetterau wurden bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens durch eine Verträglichkeitsstudie ausgeschlossen, die sich ausgiebig auch mit der Frage von Randeffekten durch das Vorhaben auseinandersetzt. Dies betrifft ausdrücklich auch Rastvögel.

Der Mornellregenpfeifer ist eine Limikole, die in Hessen nicht brütet, sondern im Spätsommer/Frühherbst das Gebiet nur durchzieht. Rund 90 % der Vögel gehen dabei nicht nieder, sondern fliegen über Hessen/Deutschland „non stop“ hinweg. Die Art ist nicht selten, sie rastet nur nicht häufig in Hessen, wobei sich die Auswahl der Rastgebiete vor allem an der Höhenlage orientiert. Angesteuert werden durchweg strukturarme Ackerbaulandschaften. Kulissenwirkungen durch Gehölze, Waldränder oder Siedlungen sind als relevant einzustufen. Das Meideverhalten der Art liegt allerdings unter dem der Gänse – zumal der Mornellregenpfeifer, anders als die Gänse, gegenüber Störungen weitgehend unempfindlich ist. Die Bewertungen implizieren somit das Anspruchsprofil der Art.

Zu 39.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 32-38 ist festzustellen, dass alle relevanten Arten im Artenschutzbeitrag hinreichend und fachlich korrekt behandelt wurden. Bestehende Vorbelastungen sind artenschutzrechtlich nicht „herauszurechnen“. Ausschlaggebend für die Beurteilung ist – sofern keine widerrechtlichen Nutzungen erfolgen – allein der aktuelle Zustand des Gebietes.

Zu den Mängeln des Bebauungsplans

A. Fehlende Alternativenprüfung in einem für ein solches Projekt angemessenen Umkreis

40.

Hierzu war in den Zeitungen am 30.1.2019 zu lesen, dass der Versandhandel „Otto“ ein Logistikzentrum auf einem früheren Militärgelände (110 ha Areal) in Gießen. Dieses Gelände hätte somit die nötige Größe gehabt, allerdings die Festsetzung einer Gebäudehöhe von 20 Meter. Wenn dies allerdings der Grund ist, das Gelände abzulehnen, ist uns nicht verständlich, warum bei der Verfügbarkeit dieses Areals in räumlicher Nähe mit guter ÖPNV- und Versorgungsstruktur anbindung die Raumordnung die Ansiedlung auf einer unversiegelten Fläche genehmigungsfähig ist. Deshalb fordern wir, dass die Alternativenprüfung offengelegt wird. Angesichts des großen Gebietes, das REWE vom Logistikzentrum aus beliefern will, ist der Bereich, in dem eine Fläche zu suchen ist, groß anzusetzen. Gießen hätte mit Sicherheit in die Prüfung einfließen müssen.

Es ist aus unserer Sicht nicht vertretbar, dass ein Wirtschaftsunternehmen einen Standort vorgibt, der von der Regionalplanung ohne Überprüfung auf Alternativen und auf die Umweltverträglichkeit übernommen wird. Die Alternativenprüfung ist auf Ebene des Bebauungsplanes relevant, weil erst auf dieser Ebene die Auswirkungen des Vorhabens weitergehend beschrieben werden. Daher wäre es hier erforderlich (und auch auf vorhergehenden Planungsebenen erforderlich gewesen) die Fragen der Auswirkungen auf Boden, Naturschutz, Wasser (Grundwasser, Abwasser, Frischwasser), Landschaft, Lärm, Licht mit anderen Optionen für das Vorhaben zu vergleichen. Ein solcher Vergleich, um einen Standort zu finden, der evtl. deutlich geringere Auswirkungen aufweisen würde, hat nicht stattgefunden.

Wir lehnen die Änderung des Bebauungsplans ab, da eine ausreichende und vergleichende Prüfung von Alternativen in einem für das Vorhaben sinnvollen Umkreis nicht durchgeführt wurde. Der B-Plan wurde daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

B. Fehlen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden aus der ersten Offenlage

41.

Wir können aus den Unterlagen, die von der Gemeinde Wölfersheim zur Verfügung gestellt werden, nicht ersehen, welche Einwände die Nachbargemeinden geltend gemacht haben. Daher zweifeln wir die Rechtmäßigkeit der Offenlage an.

C. Fehlen einer Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

42.

Wir fordern eine Bilanzierung, wie der Eingriff ökologisch zu werten ist und welcher Ausgleich hierfür erbracht werden soll. Andersfalls lässt sich nicht beurteilen, ob nach der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung im Bundesnaturschutzgesetz korrekt geplant wurde.

D. Fehlende Bilanz beim Thema „Regenwasserableitung“ (Szenarien, Größe Rückhaltebecken)

43.

Die Dimension des geplanten Regenrückhaltebeckens und das Szenario von Starkregenereignissen, das der Berechnung zu Grunde liegt, ist nicht aus den Planungsunterlagen ersichtlich. Es ist zu befürchten, dass ein Starkregenereignis wie es am 14.7.2014 in Nidda-Wallernhausen zu einer katastrophalen Überschwemmung führte, nicht berücksichtigt wurde. Wir fordern, dass auf der Grundlage eines solchen Ereignisses dargelegt wird, dass das Regenrückhaltebecken groß genug ausgelegt ist.

Starkregenereignisse und Dauerregen können im Zuge des Klimawandels häufiger auftreten, so dass die gesamte Berechnung von Regenwasserrückhaltung und dessen Abführung völlig neu überarbeitet werden muss. Sowohl die gesicherte Speicherung großer Regenwassermengen also auch deren gesicherte Ableitung in den Waschbach und die Horloff sind nicht gegeben. Dies kann zu erheblichen Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern, anliegenden Äckern und Gebäuden führen. Dies

Zu 40.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Bereits Anfang 2016 begann die REWE Group mit der Suche nach potentiellen Gewerbeflächen mit einer Größe von mehr als 15 ha in einem Umkreis von ca. 50 bis 60 km rund um Frankfurt. Im Kontext der geplanten Verlagerung des Fleischwerks Brandenburg wurde die externe Firma Imtargis mit der Identifizierung geeigneter Grundstücke beauftragt. Da sich die Standortanforderungen des neuen Logistikzentrums und des Fleischwerks grundsätzlich ähneln, wurde auch bei der Flächensuche für das Logistikzentrum auf die vorliegende Studie der Firma Imtargis zurückgegriffen. Allerdings übersteigt die für das Logistikzentrum benötigte Fläche (ca. 30 ha) die des Fleischwerks (ca. 15 – 20 ha), weshalb mehrere der neun individuell geprüften Flächen (z. B. Großen Buseck, Gewerbegebiet Ost, Fernwald, An der A5, Butzbach, Magnapark,) bereits im Vorfeld ausschieden. Die Ansiedlungsmöglichkeiten an den drei verbliebenen Standorten -Hungen, Gießen, Wölfersheim- wurden parallel intensiv geprüft, wobei der Standort in Wölfersheim nach Absage der Stadt Gießen als einziger alle Anforderungen –Lage: zentral im Liefergebiet, Mitarbeiterbindung: Nähe zum Altstandort, Grundstücksgröße: > = 300.000 m², ebenerdig, Erschließung: BAB-Anschluss, Parkplätze: > 600 PKW- und > 200 LKW-Stellplätze- nahezu vollständig erfüllte. Detaillierte Ausführungen hierzu finden sich in Kapitel 1.6 Innenentwicklung (S. 12 + 13) der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf.

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

Zu 41.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden seitens der Gemeinde Echzell (16.01.2018), der Stadt Münzenberg (02.01.2018) sowie der Stadt Nidda (17.01.2018) Anregungen vorgetragen, die sich entweder mit dem Themenbereich Verkehr (Echzell und Münzenberg) oder mit dem Themenbereich Heilquellenschutzgebiet (Stadt Nidda) befassen. Beide Aspekte wurden in anderen Stellungnahmen u.a. der des BUND weit ausführlicher behandelt. Gegenstand der Offenlegung sind neben dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht die „nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“, die bei den frühzeitigen Beteiligungen abgegeben wurden, auch bereits eingeholte umweltbezogene Gutachten (Immissionsschutz, Natur und Landschaft, Bodengutachten etc.).

Angemerkt sei, dass bei der Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) nur noch von der Gemeinde Echzell eine Stellungnahme abgegeben wurde.

[zu Ziffer 42. und 43. vgl. folgende Seite]

Gemeinde Wölfersheim „Logistikpark Wölfersheim A 45“ – Abw. § 4(2) BauGB

Zu 42.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 43.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Auch im Falle von Starkregenereignissen werden nur 450 l/s Regenwasser in den Waschbach abgeleitet. Die darüberhinausgehenden Wassermengen werden auf dem Rewe-Gelände in einem Rückhaltebecken gepuffert.

Ist dieses Becken überlastet erfolgt ein Einstau des Leitungsnetzes auf dem Grundstück bzw. ein Aufstau auf den Flächen des Logistikzentrums.

Für die Entwässerungsplanung gilt, dass kein Niederschlagswasser vom Plangrundstück über den natürlichen Abfluss hinaus abgeleitet werden darf. Sämtliches anfallende Niederschlagswasser darf nur in der Größenordnung des Niederschlagswasserabflusses erfolgen, der auch von der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in Richtung Waschbach abfließt.

Dies erfordert, dass sämtlicher darüberhinausgehender Niederschlagswasseranfall auf dem Grundstück zurückgehalten werden muss. Hierzu wird ein unterirdischer Rückhaltebehälter mit einem Fassungsvermögen von ca. 6.800 m³ erforderlich. Aus diesem Behälter erfolgt dann eine verminderte Abgabe in Höhe des natürlichen Abflusses, wodurch eine gleichmäßigere Wasserführung im Waschbach erreicht wird. Sämtliches bei Starkregen anfallendes Niederschlagswasser wird also auf dem Gelände zurückgehalten und in einer umweltverträglichen Menge abgegeben.

ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz. Wir fordern eine komplette Neuberechnung und eine Überarbeitung der Hochwasserpläne in dem betreffenden Bereich des Gewässersystems.

44. E. Nicht benannte Folgen der Verminderung der Grundwasserneubildung
F. Nicht benannte Folgen der Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Bei diesen beiden Punkten fordern wir eine Darlegung, was untersucht und abgewogen wurde. Der Entwurf des Bebauungsplans ist in diesen Punkten unvollständig und nicht prüfbar.

45. G. Nicht vorhandene Schutz der Oberflächengewässer bei Unfällen mit Leichtflüssigkeiten (Kraftstoff, Öl) außerhalb des Bereichs von Betriebsstankstelle und Waschplatz

Auf dem großen Areal mit dem vielen Kraftverkehr, aber auch beim Umgang mit z.B. Lebensmittel-Ölen kann es zu Unfällen mit Verschmutzungen der Fläche mit Leichtflüssigkeiten kommen. Wir fordern, dass bei der Planung Maßnahmen vorgesehen werden, wie eine Verschmutzung von Boden und Wasser mit diesen Stoffen vermieden wird.

46. H. Nicht aus der Begründung nachvollziehbar ist, wie die Betriebe der betroffenen Landwirte gesichert werden sollen.

Aus Sicht der Naturschutzverbände ist insbesondere wichtig, wo die Ersatzflächen für diese Landwirte liegen werden und ob mit der neuen Flächenzuweisung weitere Umweltbeeinträchtigungen vorliegen werden (z.B. Umwandlung von Grünland in Ackerland, Bau neuer Zuwege u.ä.).

- I. Nicht vorhandene Berücksichtigung des Wertes von Ackerland, das nach Bioland-Richtlinien bewirtschaftet wurde

47. Biologisch bewirtschaftetes Ackerland hat einen besonderen Wert. Auf diesem könnte ein nachfolgender Betrieb sich die Umstellungsphase sparen, in der die Produkte noch nicht als Bioland-/ökologische Produkte vermarktet werden dürfen; umgekehrt darf der jetzige Bewirtschafter seine Produkte zwei Jahre lang nicht als „ökologisches Produkt“ vermarkten, wenn er bislang „konventionell“ bewirtschafteten Boden zur Pacht bekommt. Wir sehen keine Einbindung diese Punktes in die Begründung.

48. J. Mangelhafte Abwägung der Folgen des Eingriffs in das Landschaftsbild

Wir fordern, dass die Auswirkungen des Gebäudekomplexes auf das Landschaftsbild untersucht und dargestellt werden. Bislang finden wir nur eine Aussage, dass die Farbgebung eine verträgliche Integration der geplanten Großbaukörper in das Orts- und Landschaftsbild sicher stellen soll. Das Logistikzentrum von REWE ist mit 625 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. Dies wird gegenüber bestehenden Großbauten wie in Nieder-Mockstadt (ca. 200m Länge) oder Friedberg (alle Hallen zusammen etwas über 300m Länge) noch in viel stärkerem Maß der Fall sein, da das geplante Logistikzentrum in einer flachen Umgebung. Kürzlich wurde in unmittelbarer Nachbarschaft, im Wölfersheimer Ortsteil Wohnbach, in der Nähe von Autobahn und Biogasanlage der Bau von Windkraftanlagen durch das Regierungspräsidium Darmstadt auch mit der Begründung des Landschaftsschutzes abgelehnt wurden. Deren Höhe wäre zwar deutlich größer, aber die Wirkung auf die Landschaft ist deutlich geringer einzuschätzen als die des Logistikzentrums. Die Frage Landschaftsschutz und Landschaftswirkung wurde in den vorliegenden Unterlagen nicht oder nur am Rande angesprochen (s.o.). Wir fordern die Erstellung einer Landschaftsanalyse mit einer grafischen Simulation der Landschaftswirkung des Gebäudes. Dazu sind auch verschiedene Sichtweisen, Blickwinkel auch aus der Vogelperspektive zu erstellen. Ohne diese können wir das Vorhaben in seiner Wirkung auf das Landschaftsbild nicht abschließend beurteilen.

Zu 44.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

vgl. Aussagen zu den Ziffern 19-21.

Zu 45.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Planungen zum Schutz von Boden und Wasser sind getroffen worden. So werden Abscheider und Tauchbecken berücksichtigt, sowie auch ein Sedimentationsbecken geplant. Da auf sämtlichen Verkehrsflächen kein Niederschlagswasser versickert wird, ist auch kein Eintrag von schädlichen Flüssigkeiten zu erwarten.

Zu 46. und 47.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Mit allen betroffenen Landwirten ist man in intensivem Kontakt. Die Ersatzflächenakquise der Gemeinde ist noch nicht abgeschlossen. Eine Abfrage bei den Bewirtschaftern hinsichtlich ihrer prozentualen Betroffenheit in Bezug auf Flächenverlust hat stattgefunden.

Weitergehende Abstimmungen betreffen die Gemeinde Wölfersheim und die betroffenen Landwirte. Die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird hiervon nicht berührt, die Ergebnisse der Gespräche werden insofern auch nicht in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 48.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Entgegen der Darstellung geht der Umweltbericht ausführlich auf die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild ein und beschränkt sich nicht auf Aussagen zur Eingriffsminimierung. Dass das Vorhaben fernwirksam ist, wird nicht bestritten. Im Vergleich zu Windkraftanlagen ist der betroffene Raum aber erheblich kleiner. Zudem berührt das Vorhaben einen vorbelasteten, für die Naherholung ungeeigneten Bereich und kann durch Farbgebung und Eingrünung in seiner Wirkung gemildert werden.

Basierend auf der Planung REWE wurde eine Sichtbarkeitsstudie „REWE Zentralstandort Wölfersheim“ erarbeitet. Anhand dieser wird deutlich, dass das Gebäude zwar teilweise sichtbar, aber durch die Nutzung natürlicher Farbgebung für das Gebäude kein unmittelbar schädigender Einfluss auf das Landschaftsbild der Ortschaften zu erkennen ist. Zum Beispiel aus Sicht von Berstadt ist anhand der Sichtbarkeitsstudie zu erkennen, dass vordergründige Bebauung einen sehr viel größeren Einfluss auf das Landschaftsbild nimmt als der REWE Standort Wölfersheim. Blickrichtung 7 aus der Sichtbarkeitsstudie lässt die Bebauung als natürlichen Teil der Gemeinde wirken.

Blickrichtung 3 und 4 aus Echzell weisen aufgrund der vorgelagerten Straßenbegleitvegetation eine reduzierte Sichtbarkeit des Standortes auf.“

Wir fanden bei der Bürgerversammlung die optische Wirkung nur durch eine Simulation des Bauwerks dargestellt, bei der die Ausdehnung mit einer Länge von 600 m nicht ersichtlich war. Durch Platzierung von LKWs im Vordergrund der grafischen Konstruktion wurde die Raumwirkung verfälschend relativiert. Perspektiven direkt ausgehend vom Römerhof oder Echzell oder aus der Luft fehlten gänzlich. Landschaftsbilder wurden so gewählt, dass jeweils Baumreihen im Vordergrund stehen.

K. Verkehr

- 49.** Die Zu- und Abfahrten von täglich 1500 LKW und 2000 PKW rufen über die gesonderte Verbindung der K 181 zur B 455 und A 45 erhebliche Probleme der Verkehrsführung, der Lärm- und Schadstoffbelastung hervor. Das diesbezügliche Gutachten (TT – Verkehrsmanagement) weist daraufhin, dass nur erhebliche Veränderungen der Verkehrsführung mit einer Einbiegespur von der K 181 auf die B 455 und der Einrichtung von drei miteinander verbundenen Lichtsignalanlagen eine gute Verkehrsqualität erreicht werden kann. Ob dies tatsächlich erfolgt ist jedoch nicht gesichert. Der Nachweis einer sicheren Verkehrsführung und ausreichende Verkehrsqualität liegen daher nicht vor. Es ist zu erwarten wie bei anderen Verkehrsprojekten, dass sich diese in Planung und Bau verzögern und die Finanzierungsfragen nicht geklärt sind.
- 50.** Bei der Verkehrsuntersuchung wurde von genormten Normalfällen ausgegangen, bei dem ein Großteil der REWE zurechenbaren Verkehrsbewegungen über die Autobahn abgewickelt werden. Hingegen ist bei Staus auf der BAB 45 sowie zur Bedienung von Märkten in der Wetterau ein erheblicher LKW-Verkehr durch Wölfersheim und Echzell zu erwarten. Zu diesen Wirkungen gibt es keine Aussagen. Wir fordern daher auch die Verkehrswirkungen in Ausnahmefällen sowie den Verteilerverkehr einzubeziehen.
- Bei der Verkehrsuntersuchung fehlt gänzlich eine Betrachtung hinsichtlich des Schadstoffausstoßes der Fahrzeuge (Stickoxide, Feinstäube, CO₂). Hinzu kommt die Immission dieser Schadstoffe in der Umgebung der Straßen bzw. deren weiträumige Ausbreitung.
- 51.** Das Gutachten ist reichlich widersprüchlich und in großen Teilen auch nicht verständlich und daher nicht prüfbar. Auf S. 31 heißt es, für den Römerhof würde sich keine Erhöhung der Lärmbelastung zu „erwarten“ sei. Auf Seite 36 hingegen heißt es, dass sich der erforderliche Lärmschutz in der Nacht nur durch Bau einer 6 hohen Lärmschutzwand zu erreichen sei. Eine genauere Beurteilung des Gutachtens ist erschwert oder unmöglich, da zwischen den Hinweisen „Anlage“ und „Unterlage“ keine eindeutige Korrelation zwischen Text und angehängten Karten und Tabellen gibt. Auf Seite 47 gibt es eine nach DIN berechnete Karte für den Lärm am Tage („Karte 4“) – eine Karte für die Nacht fehlt hingegen. Karte 3 kommt zweimal vor. Die eine Karte S. 40 zeigt zwar die Anbringung der Lärmschutzwand, zeigt aber entgegen der Legende keine Lärmwerte. Eine andere „Karte 3“ (S. 39) zeigt zwar Lärmwerte entlang der Umzäunung des Geländes, in der Bezeichnung ist die Rede von einem Immissionsort Fenster ohne Angabe wo sich dieses befindet. Die Angaben im Textteil des Gutachtens können daher nicht durch Kartendarstellungen verglichen werden. Es wird auf „Unterlagen“ verwiesen, diese sind, wie Nr. 3.2. oder 6, im Anhang des Gutachtens jedoch nicht zu finden.
- 52.** Hinweise auf Einbau von Lüftungsanlagen in Fenstern von Wohnzimmern bei den Vorschlägen für Festsetzungen in „Misch- und Gewerbegebieten“ (S. 35, 36) lassen den Verdacht aufkommen, dass sich Teile des Lärmgutachtens nicht mit dem konkreten Vorhaben in Wölfersheim eines Logistikzentrums befassen. Ebenso sind die Inkonsistenzen zwischen Text und Anlagen (Unterlage/Karte) zur Herstellung einer Transparenz zur Prüfbarkeit herzustellen. Wir bitten um eine erneute konsistente und verständliche Vorlage im Rahmen einer erneuten Offenlage.

Zu 49.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das vorliegende Verkehrsgutachten zur „Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim“, Stand November 2018, T+T Verkehrsmanagement Dreieich, wurde in enger Abstimmung mit dem Baulastträger der A45/B455, Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement sowie dem Wetteraukreis (K181) erstellt. Die erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen im Straßennetz gewährleisten eine ausreichende Verkehrsqualität im Straßennetz. Seitens Hessen Mobil wurden zu dem Änderungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Die Verkehrsbehörde 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 bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt.

Zu 50.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 51.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zunächst muss festgestellt werden, dass die eingeräumten Bedenken Bezug nehmen auf eine vorläufige Fassung der schalltechnischen Untersuchung vom August 2018 und nicht auf die Fassung vom November 2018 zur Offenlage.

Die Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung erfolgt nach DIN 18005, die das wichtigste Lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung darstellt. Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Seite 31 der Schalltechnischen Untersuchung behandelt die Wirkung des „planbedingten Zusatzverkehrs“ durch die Einspeisung zusätzlichen Verkehrs in vorhandene Straßen bei der Ausweisung neuer Baugebiete, demnach den Verkehrslärm.

Seite 36 gibt das Ergebnis zum Gewerbelärm des konkreten Einzelvorhabens wieder und steht damit nicht im Widerspruch zu den Aussagen hinsichtlich des Verkehrslärms.

Karten und Tabellen der schalltechnischen Untersuchung sind grundsätzlich als Unterlagen Bestandteil der schalltechnischen Untersuchung. Der im Textteil zu findende Begriff „Anlage“ ist die Begriffsbestimmung des konkreten Einzelvorhabens gemäß der TA Lärm.

Die Darstellung der Lärmkarte nur für den Tag ist der Art der baulichen Nutzung (Gebietsausweisung) als GE (Gewerbegebiet) und dem Ausschluss des betriebszugehörigen Wohnens geschuldet. Damit ist die Lärmbelastung Tag die maßgebliche Lärmbelastung, da sowohl im Beurteilungszeitraum Tag und Nacht nur der Orientierungswert für den Tag mit 65 dB(A) zu berücksichtigen ist.

Alle weiteren Hinweise beziehen sich auf die vorläufige Fassung vom August 2018, die in der Fassung zur Offenlage vom November 2018 als Widerspruch oder fehlendes Dokument nicht auffindbar sind.

Zu 52.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

[vgl. Ausführungen zu Ziffer 51]

L. **Fehlende Einbeziehung der weiteren Bodenversiegelung (mit den Folgen für die unterschiedlichen Umweltgüter) durch den Bau eines Kreisels, wie er als beste Variante der Anbindung der Kreisstraße an die B 455 vorgeschlagen wird, in die Gesamtsicht auf das Vorhaben**

53. Da der Kreiselbau sich unseres Erachtens als logische Folge aus dem Verkehrsgutachten ergibt, sollte sein Bau in die Betrachtung der Folgen des Vorhabens einbezogen und dargestellt werden, wie die Folgen des Vorhabens insgesamt zu beurteilen sind.

M. Mängel in der Planung der Beleuchtung

54. Durch den 24h-Betrieb ist eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur (insbesondere Insekten, aber auch anderer Lebewesen wegen der Störung des Tag-Nacht-Rhythmus) zu befürchten. Zwar hat REWE bereits in einer Pressemitteilung verlauten lassen „REWE legt besonderen Wert auf größtmögliche Reduktion der Lichtverschmutzung. Zum Einsatz kommt LED-Beleuchtung mit einem Insekten nicht anlockenden Lichtspektrum von 4.000 K in insektendicht eingehausten Lampen. Es ist zudem keine Effektbeleuchtung an dem Gebäude geplant.“ Dass Lampen mit einem Lichtspektrum von 4.000 K keine Insekten anlocken, ist jedoch nicht richtig.

Insbesondere bei großer Helligkeit der Lampen ist ein starker, messbarer Einfluss auf die Insekten vorhanden. Für eine Minimierung des Einflusses wäre es nötig, nur Leuchten zu verwenden, die das Licht der Lampe vollständig nach oben und auch seitlich bis zu einem Winkel von 5° abschirmen, die Helligkeit bedarfsgerecht zu steuern und eine Lichtfarbe von höchstens 2000 K („amber-bernsteinfarben“) bis max. 3000 K zu verwenden. Aber auch in diesem Fall ist ein Einfluss auf die Natur vorhanden, dessen Ausmaß im Vorfeld untersucht werden müsste. Es ist des Weiteren zu befürchten, dass der Genuss einer Beobachtung des Nachthimmels durch diese Lichtverschmutzung geschmälert wird. Dies ist kein nur subjektives Thema, sondern betrifft die Himmelsbeobachtung als Teil unserer Kultur.

Entsprechende Beleuchtung, die sowohl energieeffizient ist, nach oben abgeschirmt ist, eine geringere Farbtemperatur der „amber“-farbenen LEDs aufweist und damit sowohl die Ziele des Klimaschutzes, der Minderung der „Lichtverschmutzung“ als auch Ziele des Natur- und Insektenschutzes erfüllt, sind durch die Rhön-Energie GmbH im Sternenpark Rhön und im Landkreis Rhön im Einsatz.

N. Mängel beim Planen einer Tankstelle

55. Im Rahmen des Bebauungsplans ist auf dem Gelände des REWE-Logistikzentrums eine Tankstelle und eine Waschanlage für Fahrzeuge geplant. Dieses Vorhaben und dessen Auswirkungen, insbesondere bei Havarien der Tankstelle, Auslaufen von Kraftstoffen, Explosionen mit weiteren Kollateralschäden, Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sowie Eintrag ins Regenwasser und den Ablauf in den Waschbach und Horloff wurden nur durch den geplanten Bau eines Leichtflüssigkeitsabscheiders berücksichtigt. Dies ist uns zu wenig, um Umweltschäden sicher zu verhindern.

In quasi unmittelbarer Nähe zum Vorhabensgebiet des REWE Logistikzentrums liegen in Wölfersheim (Seestrass) und Berstadt in jeweils ca. 1 km Entfernung zwei Tankstellen, so dass eine Tankstelle auf dem Gelände von REWE nicht erforderlich ist und hierfür kein Bedarf besteht. Zudem können die Liefer-LKW auch in den Orten der Belieferung sowie an Autobahn-Tankstellen tanken. Sowohl aus regionaler Planungssicht als auch in Hinblick auf die hohen Risiken, die ein Betrieb einer Tankstelle auf dem Gelände hinsichtlich Bodenschutz, Gewässerschutz und Heilquellenschutz darstellt, lehnen wir die Einrichtung einer Tankstelle auf dem Gelände des REWE Logistikzentrums ab.

O. Mängel bei der ressourcenschonenden Planung

56. Dass REWE erklärt hat, das Gebäude nach den Kriterien von DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) zu bauen (Label Gold) ist im Grunde angesichts der Ziele und Anforderungen von Energieeinsparung und Klimaschutz ein Mindestmaß. Man muss aber wissen, dass die Label von DGNB voraussetzen, dass die

Zu 53.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bau eines Kreisels ist weder geplant noch soll er umgesetzt werden. Auszug aus der Begründung Ziffer 4.3 Äußere Erschließung (S. 22):

„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 die weitere Planung wurde daher der Umbau des bestehenden Knotens mit Lichtsignalanlage berücksichtigt.“

Zu 54.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Angaben sind nicht korrekt, da bei der Bewertung des Einflusses von Lichtquellen auf Nachtfalter nicht nur die Lichtfarbe, sondern vor allem der UV-Anteil maßgeblich ist. Beim Einsatz von LED-Leuchtmitteln sind auch bei 4000 K deutlich geringere Anlockwirkungen gegeben als bei Na-Hochdrucklampen. Mit dem Ziel einer weitgehenden Vermeidung der „Lichtverschmutzung“ ist im Übrigen ein Gutachten in Bearbeitung, das die Auswirkungen des Vorhabens auf Mensch und Tier einordnen und optimieren soll.

Zu 55.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Um Ressourcen zu schonen und den Verkehr Richtung Wölfersheim und Berstadt zu minimieren wird eine Betriebstankstelle direkt auf dem Grundstück geplant. Eine Nutzung der Tankstellen in Wölfersheim und Berstadt würde zu Mehrfahrten des Lastverkehrs inklusive einer weiteren Nutzung der Straßen mit einhergehenden Schadstoffausstoß führen. Um den Verkehr zu reduzieren, und damit verbunden auch den Schadstoffausstoß, ist die Errichtung der Betriebstankstelle auf dem REWE Grundstück vonnöten.

Zu 56.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Bedingungen zur Nutzung eines Grundstücks z.B. für ein Büro- oder Wohngebäude gegeben sind. Dies bedeutet, dass sämtliche Fragestellungen von Bodenschutz, Naturschutz, Gewässerschutz, Immissionsschutz bei einer Auszeichnung eines Gebäudes nach DGNB nicht einbezogen werden, da man davon ausgeht oder ohne Nachweis behauptet, dass die diesbezüglichen Anforderungen erfüllt seien.

Insbesondere fordert DGNB einen sparsamen Umgang mit dem Boden, den Schutz des Mikroklimas, „Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen und die Begrenzung der Bodenversiegelung nicht bebauter Flächen“. (DGNB-ENV 2.3). Ebenso verfehlt das Projekt des Logistikzentrums von REWE die Ziele und Kriterien der Standortqualität nach DGNB (SITE 1-4). Der „Mikrostandort (SITE1.1)“ führt nicht zur Minderung von Beeinträchtigungen, Erhöhung der Resilienz und Schutz gegen Extremereignisse im Umfeld des Gebäudes sondern verschärft diese extrem. Die „Ausstrahlung“ (SITE 1.2) des Gebäudes ist extrem schlecht. Die Verkehrsanbindung (SITE 1.3) ist nur mit erhöhtem Aufwand herzustellen, eine Anbindung an den ÖPNV ist nicht gegeben. Die „Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen“ (SITE 1.4) ist nicht gegeben, da das Projekt entfernt von bestehenden Versorgungsstrukturen, Strom, Wasser, Abwasser errichtet wird, und entsprechende Neuanbindungen erfordert. Diese Prüfung zeigt, dass das Projekt sämtliche Anforderungen des DGNB-Systems hinsichtlich der regionalen, strukturellen und ökologischen Einbindung verfehlt. Es ist vermessen, wenn REWE behauptet, das Gebäude würde diesen DGNB Standard Gold erreichen können.

Bezeichnenderweise hat REWE diesen Aspekt des DGNB-Systems, dessen Erfüllung zwingend zur Erreichung einer DGNB-Auszeichnung erforderlich ist, bei der Präsentation in der Bürgerversammlung am 18.12.2018 ausgeblendet. Sicherlich kann REWE behaupten, man „strebe“ eine solche Auszeichnung an, aber selbst die Erfüllung aller anderen DGNB-Kriterien kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Kriterien der Standortqualität in keiner Weise erfüllt werden oder erfüllt werden können, so dass eine DGNB Auszeichnung sicherlich „angestrebt“ werden kann, jedoch unseres Erachtens nicht erreichbar ist, da die Kriterien der Standortqualität nach DGNB in keiner Weise erfüllt sind. (<https://www.dgnb-system.de/de/system/version2018/kriterien/index.php>)

Gesamtwertung:

57.

Die Planung des Logistikparks Wölfersheim zugunsten des REWE Logistikzentrums wird die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoller Böden zerstören. Sie stellt einen erheblichen Eingriff in die Raumordnung dar. Boden-, Wasser-, Klima- und Naturschutz sind in erheblichem Maße negativ betroffen. Es bestehen erhebliche Mängel in der Verkehrsplanung. Sie setzt den übermäßigen Flächenverbrauch ohne Flächenkompensation sowie Kompensation der Eingriffe in Natur und Boden entgegen der Ziele der Landesentwicklung fort. Das Projekt wird erhebliche Auswirkungen haben, die vermieden werden müssen. Das Projekt kann daher nicht an dieser Stelle durchgeführt werden.

Die Stellungnahmen mehrerer Fachbehörden des Wetteraukreises und Dezernats des RP Darmstadt dokumentieren erhebliche Bedenken, weisen auf grundlegende Planungsmängel hin und wurden ignoriert. Wir fordern eine Berücksichtigung der Bedenken dieser Behörden.

Zahlreiche Stellungnahmen der Behörden, und gerade die, die für die Änderung des regionalen FNP vorgelegt wurden, zeigen selbst, dass durch das Vorhaben die Anforderungen von Gesetzen im Bereich Bodenschutz, Raumordnung, Gewässerschutz (WHG), Heilquellenschutz, Naturschutz und Immissionsschutz nicht erfüllt werden.

Die anerkannten Naturschutzverbände lehnen das Vorhaben als schädlich für Natur und Umwelt ab.

Zu 57.: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Logistikpark Wölfersheim A 45“ entsprechen den Ergebnissen des Zielabweichungsverfahrens. Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens bildet die Grundlage für die Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim. Damit wird der Vorgabe des § 1 Abs.4 BauGB Rechnung getragen.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Naturschutzverbände befasst. Die Gemeinde Wölfersheim schließt sich im Rahmen ihrer eigenen Abwägung den in der Zielabweichung dargelegten Erwägungen an.

Sie sieht die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben. 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.

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

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. Darüber hinaus 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.

Mängel in der Verkehrsplanung liegen entgegen der vorgebrachten Bedenken nicht vor. Die weiter angesprochenen Belange des Bodenschutzes, Gewässerschutzes, Immissionsschutzes, Naturschutzes und Heilquellenschutzes wurden untersucht und die für die Bauleitplanung notwendigen Schlüsse aus den Untersuchungsergebnissen gezogen.

Für weitere vertiefende Erläuterungen und Fachgespräche stehen die Vertreter*innen der unterzeichnenden Verbände Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Im Auftrag und in Abstimmung mit den unterzeichnenden Verbänden (siehe Briefkopf)

Diese Stellungnahme wurde durch ehrenamtliche Mitarbeiter*innen der Kreisverbände von BUND, NABU und HGON erstellt.



Mit freundlichen Grüßen

Dr. Werner Neumann
(BUND Landesverband Hessen e.V. – Kreisverband Wetterau)



Dr. Doris Jensch
(NABU Kreisverband Wetterau e.V.)

**Fraktion im Kreistag
des Wetteraukreises
Sylvia Klein**

Tel.: +49 (172) 2345139
sylvia.klein@gruene-wetterau.de

Michael Rückl

Tel.: +49 (172) 7369692
michael.rueckl@gruene-wetterau.de

**Fraktion in der
Gemeindevertretung
Wölfersheim**

**Dr. Franz Grolig,
Michael Rückl**

Tel. +49 (6036) 1514
mobil 0172 7369692
michael.rueckl@gruene-wetterau.de

**Gemeinde Wölfersheim
c/o Planungsbüro PLAN-ES, Elisabeth Schade
Hr. Thomas Größer
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim**

Wölfersheim, den 29.01.2019

**Stellungnahme und Einwendungen der Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der
Wölfersheimer Gemeindevertretung sowie im Wetterauer Kreistag zum Bebauungsplan
„Logistikpark Wölfersheim A 45“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- a. in unserer Stellungnahme schließen wir uns zunächst (unter 2.) den Argumenten des Bunds für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Landesverband Hessen, des Bunds für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Kreisverband Wetterau, sowie der Bürgerinitiative Bürger für Boden an.
- Sodann fügen wir dieser übernommenen Stellungnahme weitere Punkte hinzu (unter 3.), die sich aus dem Studium der Unterlagen ergeben.

1. Ablehnung der Bebauungsplans

1.

Die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der Wölfersheimer Gemeindevertretung sowie im Wetterauer Kreistag lehnen den o.g. Bebauungsplan ab.

Bündnis 90 Die Grünen, Fraktion in der Gemeindevertretung Wölfersheim, Dr. Franz Grolig, Michael Rückl (29.01.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu a.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Wir lehnen grundsätzlich die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle, wo sich beste Böden für die Landwirtschaft befinden, ab.

Wir unterstützen die vom Landesverband Hessen des BUND e.V. im Dezember 2017 eingereichte Klage gegen die Änderung der Zielabweichung im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan, die nach dem erstinstanzlichen Urteil des VG Gießen am 23.01.2019 nun in die nächste Instanz gehen wird.

2.1 2. Gründe BUND / Bürgerinitiative

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

Zu 2.1: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

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

Zu 2.2: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 2.3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das erforderliche Rückhaltevolumen wird regelkonform ermittelt und der zulässige Drosselabfluss eingehalten, sodass keine Schäden am Gewässersystem zu erwarten sind. Die Annahme einer zu geringen Dimensionierung wird von der Stellungnahme im Übrigen nicht begründet.

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

führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz.

- 2.4. 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.
- 2.5. 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).
- 2.6. 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.
- 2.7. 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.
- 2.8. 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

Zu 2.4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 2.5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 2.6.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

[Zu Ziffer 2.7. und 2.8. vgl. folgende Seite]

Zu 2.7.: 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.

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

Aus der Schalltechnischen Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge) zum Bauleitplanverfahren geht hervor, dass durch den planbedingten Zusatzverkehr keine zusätzlichen Lärmbelastungen für umliegende Schutzbereiche hervorgehen. Eine spürbare Erhöhung der aktuellen Lärmsituation liegt erst ab einer Erhöhung von mindestens 3 dB (A) vor. Die Überprüfung der zu erwartenden Lärmbelastungen, auch für den Einwirkungsbereich des öffentlichen Verkehrsnetzes hinsichtlich der Wirkung des planbedingten Neuverkehrs, liefert keine spürbare Erhöhung der Lärmbelastungen. Dies gilt sowohl für den direkt an der K181 angrenzenden Römerhof, als auch für den Ortsteil Geisenheim.

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

Zu 2.8.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

- Klagebegründung(en) der Klage des BUND im Namen des Aktionsbündnisses Bodenschutz Wetterau.
- 2.9** 9. **Ressourcen:** Das Logistikzentrum hat einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch. Hinzuzurechnen ist der Kraftstoffverbrauch der weiten LKW-Fahrten. Da der Ressourcenverbrauch und die CO₂-Emissionen zu gering besteuert werden und Umwelt- und Gesundheitsschäden nicht bezahlt werden, zahlt REWE nicht die wahren Kosten. Zentralistische Konzepte werden gegenüber der regionalen (Land-)Wirtschaft bevorzugt. Die Aufgabe der Regionalplanung ist, gegenzusteuern zugunsten regionaler Wirtschaft.
- 2.10** 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.

3. Weitere Gründe zur Ablehnung der beabsichtigten Änderung, die sich auf Aussagen in den Dokumenten zur Offenlage beziehen

- 3.1** **Anschreiben zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 13.12.2018**
In diesem Anschreiben heißt es:
Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von (...) öffentlich aus (...)

4

Bereits Anfang 2016 begann die REWE Group mit der Suche nach potentiellen Gewerbeflächen mit einer Größe von mehr als 15 ha in einem Umkreis von ca. 50 bis 60 km rund um Frankfurt. Im Kontext der geplanten Verlagerung des Fleischwerks Brandenburg wurde die externe Firma Imtargis mit der Identifizierung geeigneter Grundstücke beauftragt. Da sich die Standortanforderungen des neuen Logistikzentrums und des Fleischwerks grundsätzlich ähneln, wurde auch bei der Flächensuche für das Logistikzentrum auf die vorliegende Studie der Firma Imtargis zurückgegriffen. Allerdings übersteigt die für das Logistikzentrum benötigte Fläche (ca. 30 ha) die des Fleischwerks (ca. 15 – 20 ha), weshalb mehrere der neun individuell geprüften Flächen (z. B. Großen Buseck, Gewerbegebiet Ost, Fernwald, An der A5, Butzbach, Magnapark,) bereits im Vorfeld ausschieden. Die Ansiedlungsmöglichkeiten an den drei verbliebenen Standorten -Hungen, Gießen, Wölfersheim- wurden parallel intensiv geprüft, wobei der Standort in Wölfersheim nach Absage der Stadt Gießen als einziger alle Anforderungen –Lage: zentral im Liefergebiet, Mitarbeiterbindung: Nähe zum Altstandort, Grundstücksgröße: > = 300.000 m², ebenerdig, Erschließung: BAB-Anschluss, Parkplätze: > 600 PKW- und > 200 LKW-Stellplätze- nahezu vollständig erfüllte. Detaillierte Ausführungen hierzu finden sich in Kapitel 1.6 Innenentwicklung (S. 12 + 13) der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf.

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

Zu 2.9.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Der Ressourcenverbrauch und dessen Konsequenzen sind auf Bundesebene zu behandeln. Es sei aber darauf hingewiesen, dass der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Auch der Wasserverbrauch (neues Logistikzentrum) wird im Vergleich mit dem Verbrauch an den beiden bestehenden Standorten geringer ausfallen. Vor allem die geplante Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser reduziert den Wasserverbrauch erheblich. Zur Ausleuchtung des Betriebsgeländes sind energiesparende Systeme festgesetzt. Auf nächtliche Anstrahlungen des Gebäudes soll verzichtet werden, ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen. Durch die Verringerung des LKW-Verkehrs durch den Entfall der Lager in Rosbach und Hungen sowie dem verbesserten Versorgungskonzept des neuen Lagers in Wölfersheim wird die Belastung der Umwelt durch Schadstoffe, verursacht durch den Schwerlastverkehr, reduziert.

Zu 2.10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 1-9 ist festzustellen, dass die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Das Vorhaben ist zulässig. Es ist falsch und wird nicht begründet, dass seitens des RP Darmstadt Planungsmängel geltend gemacht oder dies durch Gutachten postuliert würden.

Gemeinde Wölfersheim "Logistikpark Wölfersheim A 45" – Abw. § 4(2) BauGB

Hierzu möchten wir festhalten:

Im Vorfeld der Offenlegung gab es am 18.12.2018 eine Bürgerversammlung in Berstadt. Das in dieser Versammlung präsentierte Informationsangebot war in der kurzen Zeit von gut einer Stunde kaum zu sichten, geschweige denn kritisch zu hinterfragen. Die auf den Infotafeln gemachten Aussagen gingen im Detail oft weit über das hinaus, was Gegenstand der aktuellen Offenlage ist. Exemplarisch führen wir den dort genannten zweispurigen Ausbau der Fahrbahn der B455 zwischen der K181 und der Autobahnauffahrt Richtung Hanau an. Den Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern stand das in ihren Unterlagen nicht zur Verfügung. Dementsprechend konnte auch der mit dem aktuellen Bebauungsplan und dessen Anlagen intensiver betraute Bauausschuss sich mit diesen (zusätzlichen) Informationen nicht beschäftigen.

Damit stellt sich die Frage, welchen Status die aktuelle Offenlage und der aktuelle Stand (Entwurf) des Bebauungsplans hat, wenn der Investor teilweise andere Planungen verfolgt, die aber nicht Teil dieser Bauleitplanung und somit auch nicht der Offenlage sind. Wir können uns auch nicht vorstellen, dass der (in diesem Fall) dreispurige Ausbau einer Bundesstraße ohne geordnetes förmliches Verfahren und ohne Beteiligung der Öffentlichkeit von statten gehen kann.

Begründung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“

S.7. "Güterverkehr (5.3) G5.3-5

(...) In der Begründung dieses Grundsatzes im Textteil des Regionalplans wird zudem ausgeführt, dass für die Abwicklung der für die Güter- und Warenströme erforderlichen Ziel- und Quellverkehre neben den Hauptumschlagplätzen die Errichtung von regionalen Logistikzentren erforderlich sei. Regionale Logistikzentren eignen sich in besonderem Maße zur Bündelung und Verteilung von Güter- und Warenströmen sowie deren Umschlag im Regional- und Fernverkehr.

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

Zu 3.1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) dient einer frühen Information über die „allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen. Als Vorstufe zur Offenlegung eines konkreten Planentwurfs geht es um die Unterrichtung über das generelle Plankonzept, damit die Gemeinde schon in einem frühen Planungsstadium (auch) auf private Betroffenheiten aufmerksam gemacht werden kann, die Einfluss auf weitere Ausarbeitungen des Entwurfs haben können. Darüber hinaus ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. In welcher Form die Gemeinde die Öffentlichkeit unterrichtet ist ihr freigestellt, solange die interessierten Personen Aufschluss über die Planungsziele erhalten und sich substantiell dazu äußern können. So hat die Gemeinde Wölfersheim sich für eine Bürgerinformationsveranstaltung i.S. eines „Marktplatzkonzepts“ entschieden, im Verlauf dessen an einzelnen Themenwänden im Dialog mit der Bürgerschaft gesprochen wurde. Im Anschluss erfolgte die formale Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die wesentlichen Planbestandteile sind kongruent. Einzig hat REWE noch einige Informationen – wie z.B. die Visualisierung des geplanten Gebäudes - dargeboten, die zwar interessant jedoch nicht Gegenstand des formalen Bauleitplanverfahrens sind.

Der hier angesprochene geplante Ausbau der Bundesstraße ist jedoch bereits Bestandteil des eigentlichen Bebauungsplan-Entwurfs sowie der Begründung. Im Bebauungsplan werden entsprechend den Vorgaben der Planzeichenverordnung ausschließlich Verkehrsflächen – gelb – dargestellt. Die Festsetzung im Bebauungsplan umfasst die vorgesehene Rechtsabbiegespur bereits. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird unter Ziffer 4.3 Äußere Erschließung (S 22) ausgeführt:

Im Rahmen der äußeren Erschließung sind auf Basis der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung und den Abstimmungen mit Hessen Mobil folgende Maßnahmen vorgesehen [...]

- *Freie Führung des Rechtseinbiegers aus der K 181 in die B 455 mit Beschleunigungstreifen bis zur bestehenden Rechtsabbiegespur (Rampe zur A 45 in Richtung Hanau) zur Reduzierung der Verflechtungsvorgänge. [...]*

Auf Seite 15 ebd. wird dieser Rechtseinbieger in Abb. 3: Lageplan REWE Logistikzentrum dargestellt.

Die angesprochenen Unterlagen sind insofern kongruent.

[Zu Ziffer 3.2 vgl. folgende Seite]

Das geplante Vorhaben entspricht diesem Grundsatz vollumfänglich, da durch die Zusammenlegung und Neuorganisation der Logistikzentren der LKW-Querverkehr (Leergut- und Shuttletouren) zwischen den beiden Alt-Standorten Rosbach und Hungen wegfällt. Durch Sortimentskombinationen ist zudem eine effizientere Tourenplanung möglich, wodurch die Ortsdurchfahrten entlastet und Verkehrswege optimiert werden können. Mit dem Neubau wird eine stabile und effiziente, den zukünftigen Anforderungen gerechte Logistikstruktur (Artikelbevorratung, Kommissionierung, Marktbelieferung,...) geschaffen. REWE bleibt der Region als Nahversorger erhalten und spielt mehr noch eine Vorreiterrolle bei effizienten Logistik- Prozessen, Qualitäts- und Hygiene-Standards sowie dem Arbeitsschutz."

3.2

Das geplante Logistikzentrum ist kein regionales Logistikzentrum, sondern ein **Hauptumschlagplatz**. Rewe will bundesweit sieben Zentren dieser Größenordnung errichten (Lebensmittelzeitung 09.03.2017). Die Aussage ist daher falsch.
Die Ortsdurchfahrt **Wölfersheim wird mit 25% des Gesamt-PKW- und LKW-Verkehrs belastet**. Die Aussage, Ortsdurchfahrten würden entlastet, ist daher falsch.
Rewe bleibt **schon alleine aus wirtschaftlichem Interesse der Region als Nahversorger erhalten**. Die Aussage, dass es dazu der Errichtung des Logistikzentrums bedürfe, ist falsch.

3.3.

S. 8. Aus der Entscheidung des RP:

"2. Die Zulassung der Abweichung erfolgt unter der Bedingung, dass die Fläche II im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch – BauGB) dargestellt wird. Die hierfür erforderliche Abweichung von Ziel Z3.4.2-5 wird zugelassen."

Es ist überhaupt nicht einzusehen, weshalb eine Vorrangfläche Landwirtschaft zum Logistikzentrum werden soll, dafür aber die Fläche II bei ihrer "Rückumwandlung" nur "Fläche für die Landwirtschaft" werden soll. Die klare Forderung lautet: Ausweisung als Vorrangfläche für die Landwirtschaft.

S. 8. Zulassung zur Abweichung.

Zu 3.2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Zu 3.3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er betrifft jedoch nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sondern die parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführte Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans.

3.4.

In der Zulassung der Abweichung heißt es:

„Da die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG vorliegen, hat die Regionalversammlung Südhessen nach pflichtgemäßem Ermessen über die Zulassung der Abweichung zu entscheiden. Hier sind das Interesse der Antragstellerin an der Ausweisung gewerblicher Bauflächen gegen die entgegenstehenden, durch das hier betroffene Ziel der Raumordnung „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ vermittelte Interessen abzuwägen. Diese Abwägung führt zur Zulassung der Abweichung in dem sich aus dem Tenor ergebenden Umfang. Bei einer Größe des geplanten Logistikstandortes von 29,07 ha, von denen 25,97 ha innerhalb eines festgelegten Vorranggebietes für die Landwirtschaft liegen, sowie nach Umwidmung der gesamten Fläche II (11,8 ha) gehen insgesamt 14,17 ha Vorranggebiet für die Landwirtschaft verloren“.

Die Aussage, es handele sich um eine Interessensabwägung, ist falsch. Vielmehr handelt es sich um einen politischen Kuhhandel, der von der Mehrheit aus CDU und SPD in der Regionalversammlung dominiert wurde. Das Ergebnis der Abwägung, 30 ha zum Teil allerbesten Ackerlandes einem Gewerbegebiet zu opfern, sagt alles über die Ausgewogenheit dieser so genannten Abwägung.

S. 11, 1.5.3 Verkehrliche Einbindung

3.5.

"Die direkte Anbindung des neuen Logistikstandortes an das klassifizierte Straßennetz erfolgt über die Kreisstraße 181. Im weiteren Verlauf wird die Bundesstraße 455 erreicht. Im Osten liegt die Autobahn BAB 45."

Die in das Verfahren nicht eingebundene Gemeinde Echzell (Verletzung des Abstimmungsgebotes) hat sich gegen eine Anbindung über die K181 ausgesprochen. Die Aussage, die Einbindung erfolgt über die K181 ist nicht mit Echzell abgesprochen, findet die Zustimmung der Gemeinde nicht, und steht unter dem Vorbehalt des Ausgangs einer juristischen Auseinandersetzung.

S. 12. 1.5.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse

Zu 3.4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Logistikpark Wölfersheim A 45“ entsprechen den Ergebnissen des Zielabweichungsverfahrens. Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens bildet die Grundlage für die Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim. Damit wird der Vorgabe des § 1 Abs.4 BauGB Rechnung getragen.

Zu 3.5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bereits 2016 wurde im Zuge der Abstimmungs- und Strategietreffen (19.05.2016) zur Projektentwicklung „Interkommunaler Gewerbepark im Nahbereich der A 45“ (eine Gemeinschaftsinitiative der Kommunen Echzell, Nidda und Wölfersheim sowie der Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH) eine Projektfläche von ca. 109 ha im Bereich der A 45/B 455/K 181 mit den Kommunalvertretern erörtert. Damals hat sich der Planungswunsch entwickelt, die Verkehre direkt über die B 455 abzuwickeln. Allen Beteiligten war aber bewusst, dass eine Zu- und Ausfahrt an die K 181 kommen wird. Die Rahmenbedingungen von Hessen Mobil waren zum damaligen Zeitpunkt noch nicht bekannt.

Das geplante Gewerbegebietsgrundstück grenzt an die B 455 und an die K 181 an. Die Bundesstraße B 455 ist in diesem Bereich durch drei relativ eng aufeinanderfolgende Verkehrsknotenpunkte (Kreuzung B 455 und K 181 und zwei AB-Auf-/Abfahrten A45) charakterisiert. In mehreren Besprechungen mit dem Vertreter des Baulastträgers der B 455, Hessen Mobil, wurde versucht, eine Zu- bzw. Abfahrtsmöglichkeit von dem Gewerbegrundstück direkt auf die B 455 zu erreichen. In einem im Rahmen der Bauleitplanung letztem Abstimmungsgespräch hat Hessen Mobil abschließend einer direkten Zufahrtsmöglichkeit auf die B 455 kategorisch abgelehnt. In dem Protokoll zu dem Termin vom 5.11.2018 heißt es: „Aus Sicht von Hessen Mobil wird auch im Hinblick auf die Vielzahl der Verflechtungsvorgänge eine direkte Grundstücksausfahrt auf die Bundesstraße abgelehnt.“

Eine Zufahrt wurde von Beginn an aus besagten Gründen ebenfalls kategorisch abgelehnt. Wie von Hessen Mobil bestätigt werden kann, wurden hier die von Echzell im Rahmen der Bauleitplanung vorgetragenen Belange durch Wölfersheim entsprechend vorgetragen. Planunterlagen, die bis kurz vor der B-Planoffenlage die Auffahrt vorgesehen haben, belegen dies.

3.6.

"Die Flächen befinden sich bis auf die Wege in Privatbesitz. Ein Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch (§§ 45 - 79 BauGB) wurde angeordnet und bereits eingeleitet."

Mindestens zwei Grundstückseigner lassen sich nicht 'umlegen'. Sie werden gegen das Begehren, ihnen die Flächen weg nehmen zu wollen, gerichtlich vorgehen. Das Vorgehen der Gemeinde, weder die Nachbargemeinde, noch die Grundstückseigner in die Planungen einzubinden, über sie hinweg Fakten schaffen zu Gunsten eines Großunternehmens schaffen zu wollen, verstößt gegen das Gebot der Abstimmung.

3.7.

S. 12. 1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz

"Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der einzig verbleibende wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus."

Innerhalb der Gemeinde Wölfersheim sind ebenfalls keine Flächen in der erforderlichen Größe und der erforderlichen Nähe zur Bundesautobahn (A 45) vorhanden. Alle anderen Flächen entlang der Autobahn sind, abgesehen von einer Vorbehaltsfläche, die allerdings von einem Aussiedlerhof in Anspruch genommen ist, ebenfalls als Vorrangfläche für Landwirtschaft dargestellt und im Falle einer Bebauung dementsprechend nicht mit einer geringeren Eingriffsintensität verbunden. Ein Alternativstandort in der näheren Umgebung mit ähnlich guter Verkehrsanbindung konnte nicht gefunden werden."

Diese Aussage hat sich durch die öffentlichen Diskussionen inzwischen als unhaltbar herausgestellt. Die Planer haben mit ihr vorsätzlich versucht, die Öffentlichkeit zu täuschen. Es wird erzählt, dass zehn Standorte untersucht wurden, dann werden neun Standortbeurteilungen aufgezählt, dann Wölfersheim genannt.

8

Zu 3.6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Gesetzgeber hat mit dem im Baugesetzbuch § 45 ff. geregelten Umlegungsverfahren die Grundlage geschaffen, damit eine Gemeinde (Umlegungsstelle) die Ziele und die Verwirklichung eines Bebauungsplanes umsetzen kann und hat klar geregelt, wie mit den Belangen von Eigentümern/Beteiligten bei Bodenordnungsverfahren umzugehen ist. Hierbei sieht das Umlegungsverfahren verschiedene Verfahrensschritte vor, bei denen die betroffenen Eigentümer und anderen Beteiligte durch die Umlegungsstelle angehört werden. Die Eigentümer können sich entsprechend ihrer Interessen äußern und ihre Vorstellungen zu Protokoll geben. Dieses Verfahren befindet sich noch in der Umsetzung."

Zu 3.7.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Bereits Anfang 2016 begann die REWE Group mit der Suche nach potentiellen Gewerbeflächen mit einer Größe von mehr als 15 ha in einem Umkreis von ca. 50 bis 60 km rund um Frankfurt. Im Kontext der geplanten Verlagerung des Fleischwerks Brandenburg wurde die externe Firma Imtargis mit der Identifizierung geeigneter Grundstücke beauftragt. Da sich die Standortanforderungen des neuen Logistikzentrums und des Fleischwerks grundsätzlich ähneln, wurde auch bei der Flächensuche für das Logistikzentrum auf die vorliegende Studie der Firma Imtargis zurückgegriffen. Allerdings übersteigt die für das Logistikzentrum benötigte Fläche (ca. 30 ha) die des Fleischwerks (ca. 15 – 20 ha), weshalb mehrere der neun individuell geprüften Flächen (z. B. Großen Buseck, Gewerbegebiet Ost, Fernwald, An der A5, Butzbach, Magnapark,) bereits im Vorfeld ausschieden. Die Ansiedlungsmöglichkeiten an den drei verbliebenen Standorten -Hungen, Gießen, Wölfersheim- wurden parallel intensiv geprüft, wobei der Standort in Wölfersheim nach Absage der Stadt Gießen als einziger alle Anforderungen –Lage: zentral im Liefergebiet, Mitarbeiterbindung: Nähe zum Altstandort, Grundstücksgröße: $\geq 300.000 \text{ m}^2$, ebenerdig, Erschließung: BAB-Anschluss, Parkplätze: $> 600 \text{ PKW-}$ und $> 200 \text{ LKW-Stellplätze-}$ nahezu vollständig erfüllte. Detaillierte Ausführungen hierzu finden sich in Kapitel 1.6 Innenentwicklung (S. 12 + 13) der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf.

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

Wahr hingegen ist, dass Wölfersheim in keinem einzigen Standortsuchverfahren untersucht wurde.

Das Standortsuchverfahren ist damit auf alle potentiellen Flächen im 60km-Radius auszudehnen, egal ob das Gebiet ein Gewerbegebiet, eines zur Landbewirtschaftung, Vorranggebiet für Landwirtschaft usw. ist.

Festzuhalten ist auch, dass eine Prüfung und Abwägung potentieller Alternativstandorte im Gemeindegebiet von Wölfersheim weder gegenüber der Gemeindevertretung noch im Rahmen der Bauleitplanung nachvollziehbar dargelegt wurde.

3.8.

S. 12/13. "Zu den bestehenden Standorten:

Der Standort Rosbach (...) Expansionsflächen innerhalb des Standortes oder angrenzend an das Gelände sind nicht vorhanden, Straßen oder bebaute Grundstücke begrenzen den Standort. Penny benötigt auf Sichtebenenfalls weitere Lagerfläche und möchte innerhalb des Standortes expandieren. Geplant ist daher -nach dem REWE Neubau in Wölfersheim- der Umbau und die zusätzliche Nutzung der alten REWE-Halle in Rosbach durch Penny.

Der Standort Hungen (...)

Die frei werdenden Lagerflächen werden durch REWE intern anderweitig genutzt. Die genaue Verwendungsart der Logistikfläche ist noch nicht entschieden.

Die notwendige Grundstücksgröße, den Erhalt der Arbeitsplätze für die Belegschaft und die strategische Lage von Wölfersheim (direkt an der Autobahnauffahrt zur A 45, zwischen den Altstandorten Hungen und Rosbach) können andere Grundstücke im relevanten Suchgebiet in Summe in dieser Form nicht bieten.

Mit den geplanten Erweiterungsflächen ist das neue Logistikzentrum in Wölfersheim für eine Nutzungsdauer von mindestens 30 Jahren ausgelegt. Aus dem Zusammenschluss der beiden Lager am vorgesehenen Standort ergeben sich mehrere Vorteile (...)

Wir stellen fest, dass das Lager in Berstadt im Sinne einer verbrauchsnahe Versorgung der Bevölkerung (§1, Abs. Ziffer 8a BauGB) nicht benötigt wird. 55 Kilogramm Lebensmittel werfen Bundesbürgerinnen und Bundesbürger pro Kopf im Lauf eines Jahres weg. Industrie und

Zu 3.8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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. Im Übrigen sind Arbeitsplätze und kommunale Steuereinnahmen öffentliche Belange von hohem Rang.

Es sei zudem darauf hingewiesen, dass der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Auch der Wasserverbrauch (neues Logistikzentrum) wird im Vergleich mit dem Verbrauch an den beiden bestehenden Standorten geringer ausfallen. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen.

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.

Aus den weggeworfenen Lebensmitteln bundesweit auf eine Überversorgung in Südhessen zu schließen ist nicht nachzuvollziehen. Der Standort Wölfersheim ist notwendig um auch weiterhin die verbrauchsnahe 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.

Großbetriebe dazu gerechnet kommen elf Mio. Tonnen Lebensmittelabfälle pro Jahr zu Stande (FR, 28.01.2019, Quelle Bundesernährungsministerium).

Durch Verteilstrukturen wie die geplante wird die bestehende Überversorgung bloß noch weiter angeheizt. Die bestehenden Konzerne/Strukturen brauchen dazu immer mehr Fläche (Rewe neues Gelände und Penny das jetzige Rewe-Gelände). Für Hungen gibt es aktuell keine konkrete Idee einer Nachnutzung. Aus all dem folgt, dass mit Fläche bzw. Boden vergeudend umgegangen wird. Fläche bzw. Boden genießt praktisch keinen Schutz und wird rücksichtslos für private Interessen verbraucht.

Das neue Lager dient einzig den Interessen von Rewe in seinem Kampf um Marktmacht gegen alte und neue Konkurrenten wie amazon. Dazu gehört eine optimierte und kostengünstige Logistik, die mit Lagern wie dem in Wölfersheim möglich wird. Von öffentlichem Interesse ist diese private Optimierung nicht.

Unterstrichen wird diese These durch eine Aussage von Rewe-Logistikvorstand Frank Wiemer. In der Deutschen Verkehrs Zeitung ist er 16.03.2018 wie folgt zitiert: „Ohne eine neue Logistikoffensive würden wir mittelfristig an Kapazitätsgrenzen stoßen. Das würde sich negativ sowohl auf unsere Kostenstrukturen als auch auf die Qualität der logistischen Dienstleistungen für unsere Märkte auswirken“, sagte er und fügte hinzu: „Deshalb sind sich der Vorstand und die Aufsichtsräte der Rewe Group einig darüber, dass wir in den kommenden vier Jahren zunächst rund 600 Mio. EUR investieren werden.“

„Dabei treiben wir auch die Automatisierung unserer Logistik weiter konsequent voran“, sagte Wiemer weiter. Mit dem Logistikzentrum in Neu-Isenburg habe das Unternehmen umfassende Erfahrungen mit der Automatisierung gesammelt. „Auf dieser Basis können wir jetzt ein jeweils zielgerichtetes Maß an Automatisierung der neuen Lager in Angriff nehmen. Dabei werden wir auch die Voraussetzungen für den späteren Einsatz von Robotern schaffen – dort, wo dies erforderlich werden wird.“

S. 13. *„Auch wirtschaftlich ergeben sich sowohl für REWE als auch für die umliegenden Kommunen Vorteile aus dem Bau des Logistikzentrums. Insgesamt sollen 550 Arbeits- und 20 Ausbildungsplätze entstehen, womit die Arbeitsplätze in der Region erhalten blieben (...).“*

Dieser Aussage stellen wir eine Aussage gegenüber, die am 18.10.2018 in der 8. Sitzung des Arbeitskreises Grundsatzfragen (AKG) der Regionalversammlung Südhessen getätigt wurde. Dort referierte ein Vertreter der Firma MP Holding GmbH aus Neu-Isenburg zum Thema "Logistikflächenentwicklung aus Sicht eines Entwicklers/Investors". Auf S. 11 seiner Präsentation, die dem Protokoll der Sitzung beigelegt ist, heißt es:

"Die Lage der Logistikbranche

Fulfillment-Logistiker als Partner der vielen kleinen Online-Händler schießen wie Pilze aus den Boden. Oder würden, wenn sie Boden finden würden.

Auch der traditionelle Handel ist im Umbruch. Beispiel unser Kunde Rewe. Der Handelskonzern investiert mehr als eine Milliarde Euro in den Neubau und die Modernisierung seiner Verteilzentren.

Künftig sollen vor allem Roboter die Arbeit in den Zentren verrichten. Sieben neue Logistikzentren plant Rewe in Deutschland bis 2021. Mehr als 2.500 neue Arbeitsplätze werden geschaffen. Außerdem ist die Modernisierung der bereits bestehenden 19 Zentren geplant."

3.9.

Die für Wölfersheim geplanten 550 Arbeitsplätze "entstehen" nicht. Sie werden lediglich aus Hungen und Rosbach nach Wölfersheim verlagert. Mindestens in Rosbach erledigen Fremdfirmen die Kommissionierung. Diese Arbeitsplätze entfallen.

Die Aussage in der Präsentation ist bzgl. der Zukunft der verlagerten Arbeitsplätze glasklar. Sie werden in großem Maß von Robotern ersetzt.

Deshalb geht es bei der Rewe-Investition mitnichten um den Erhalt von Arbeitsplätzen.

Vielmehr geht es dabei um die wenigstens mittelfristige Vernichtung von Arbeitsplätzen.

Das Argument des Arbeitsplatzerhalts dient der Propaganda. Tatsächlich geht es allein um den Wettbewerbsvorteil des Investors zu Lasten der Arbeitsplätze!

3.10.

S. 13. "(...) Es ist nicht erwünscht mit einer derart immissionsintensiven Nutzung an schutzwürdige Nutzungen heranzurücken."

Wir stellen fest, dass ein für die Verhältnisse dieses Landes sehr großes Gebäude mit einem massiven Aufkommen von PKW- und insbesondere LKW-Verkehr 300 m vom größten hessischen Vogelschutzgebiet außerhalb der Mittelgebirge entfernt entstehen soll. Daher rückt "eine derart immissionsintensiven Nutzung" sehr wohl "an schutzwürdige Nutzungen" heran.

Zu 3.9.: 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. Unabhängig davon wird im vorliegenden Aufstellungsverfahren 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.

Zu 3.10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Weder die Größe des Baukörpers noch die des Vogelschutzgebiets lassen eine Aussage darüber zu, ob und in welchem Ausmaß Störungen durch den Betrieb auf das Schutzgebiet zu erwarten sind, wohl aber die in der Natura 2000-Studie dargelegten Meidedistanzen der relevanten Vögel. Die Studie legt schlüssig und fachlich fundiert dar, dass eine Gefährdung des Gebiets ausgeschlossen werden kann.

3.11.

Es ist zu bedauern, dass mit vom Investor bezahlten Gutachten versucht wird, diesen Umstand zurechtzubiegen.

S. 13. "Auf Grundlage der vorausgegangenen Abstimmungen und der vorliegenden Ausweisungen im Flächennutzungsplan ist insofern festzustellen, dass alternative Standorte annähernd gleichwertiger Größe mit geringeren Umweltauswirkungen, auch im Hinblick auf die Ressource Boden und somit auch die Landwirtschaft, nicht zur Verfügung stehen."

Jede der in diesem Satz getroffenen Aussagen ist falsch und nicht haltbar. Es haben weder irgendwelche "Abstimmungen" stattgefunden noch Standortsuchverfahren, die Gebiete "aller Art" (s. vorherige Anmerkung) einbezogen hätten. Es sei denn, es ist gemeint, dass sich die Gemeinde Wölfersheim mit Rewe abgestimmt hat, die Vorrangfläche in eine Logistikfläche zu verwandeln. Die schlichte Wahrheit ist, dass die Gemeinde Wölfersheim sich Rewe angeboten und Rewe das Angebot angenommen hat.

3.12.

S. 15. "Das Lager Wölfersheim soll im Sinne energie- und ressourcenschonender Konzepte neue Maßstäbe setzen. So werden Materialverwendung und Bauausführung nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) erfolgen und das Lager als sogenanntes „Green Building“ errichtet.

Es wird mindestens die Zertifizierung in Gold angestrebt. Das ohnehin mit „Grünstrom“ betriebene Lager wird im Bereich Gebäude- und Anlagentechnik auf neueste, effiziente und umweltfreundliche Konzepte setzen. Dazu zählen Solarstrom, Wärmerückgewinnung, LED-Beleuchtung, E-Anschlüsse, LKW-Laderaumkühlung etc.

Die Gestaltung der Außenanlage soll in Zusammenarbeit mit Naturschutzverbänden entwickelt und entsprechend umweltfreundlich/umweltfördernd ausgeführt werden. Das neue Logistikzentrum in Wölfersheim ist damit für eine Nutzungsdauer von mindestens 30 Jahre ausgelegt."

Wir bezweifeln die Nachhaltigkeit der werbewirksamen und beschönigenden "Grünaussagen" des Investors. In der ersten Offenlage war von Dachbegrünung die Rede. Davon ist nicht mehr

Zu 3.11.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

vgl. Ausführungen zu 3.7.

Zu 3.12.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

vgl. folgende Seite

die Rede. Hieß es dazu vom Rewe-Vorstand (am 16.10.2018 anlässlich eines Besuchs der GRÜNEN in den Regionalparlamenten in Rosbach), "der Effekt der Dachbegrünung sei nicht so hoch", erklärte Herr Heuser von Land+Forst in der Wölfersheimer Bauausschusssitzung am 05.12.2018, "der Verzicht auf die Dachbegrünung erfolge aus hygienischen Gründen angesichts der zu lagernden Ware".

Wir schließen deshalb nicht aus, dass die Versprechungen im Rahmen der Realisierung weiter diffundieren. Eine rechtliche Verpflichtung oder sonstige vertragliche Verpflichtungen dazu gibt es nicht.

Zudem ist der Begriff "Grünstrom" suggestiv und in keiner Weise nachprüfbar.

Die Aussage, dass die Außenanlage in Zusammenarbeit mit dem Naturschutzbund Deutschland (NaBu) entwickelt und ausgeführt wird, ist unwahr. Alle Naturschutzverbände in der Wetterau, auch der NaBu, haben sich gegen das Logistikzentrum ausgesprochen und unterstützen die Klage gegen die Entscheidung des RP.

3.13.

S. 16. "3 Inhalt und Festsetzungen

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 Abs. 5 BauGB)."

Das geplante Bauvorhaben verstößt gegen praktisch alle der oben aufgeführten Vorgaben, nach denen sich Bauleitpläne zu richten haben. Es findet keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung statt. Soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen werden nicht miteinander in Einklang gebracht, schon gar nicht in Verantwortung gegenüber künftigen

Angemerkt sei, dass im Bebauungsplan-Vorentwurf keine Festsetzung zur Dachbegrünung enthalten war. Die Frage nach Umsetzung von extensiven Gründächern und Photovoltaik auf Teilen der Dachflächen wird im Umweltbeirat gegenwärtig noch beraten.

Unter Ziffer 2 (S. 16) der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird ausgeführt: [...] *Die Gestaltung der Außenanlage soll in Zusammenarbeit mit Naturschutzverbänden entwickelt und entsprechend umweltfreundlich/umweltfördernd ausgeführt werden. [...]*

Dass der NABU sich einer konstruktiven Zusammenarbeit an dieser Stelle verschließt, wird mit Bedauern zur Kenntnis genommen.

Zu 3.13.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung nicht geteilt.

Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Naturschutzverbände befasst. Sie sieht die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben. 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. Darüber hinaus 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.

Generationen. Die Bodennutzung dient allein Rewe, sie ist weder sozialgerecht noch dient sie dem Wohl der Allgemeinheit. Die Umwelt wird zerstört statt gesichert. Die natürlichen Lebensgrundlagen werden vernichtet statt geschützt. Das Klima wird belastet statt geschützt, eine Klimaanpassung findet maximal in dem Sinn statt, dass sich die Umgebung den klimaschädlichen Auswirkungen des Vorhabens anpassen wird. Das Orts- und Landschaftsbild wird weder erhalten noch entwickelt, es wird verhunzt und schwer geschädigt.

3.14. S. 19. "4 Verkehrliche Erschließung und Anbindung 4.1 Anbindung an das Fernstraßennetz

"Die direkte Anbindung des neuen Logistikstandortes an das klassifizierte Straßennetz erfolgt über die Kreisstraße 181. Im weiteren Verlauf wird die Bundesstraße 455 erreicht. Im Osten liegt die Autobahn BAB 45 und weiter im Westen die BAB 5. Auf Grund der Streckenwiderstände in westlicher Richtung (Bereich Friedberg – Rosbach) bietet sich die A 45 auch für den Verkehr mit Fahrziel Süden an, da das Gambacher Kreuz und somit die A 5 bereits in einer Entfernung von 12 km liegt. Die Fahrstrecke zwischen der Autobahn BAB 45 und dem Logistikzentrum beträgt rd. 0,8 km."

Die Aussage ist beschönigend. Nach inzwischen vorliegendem Verkehrsgutachten (Bauleitplanung) werden 25% des PKW- und LKW-Verkehrs über die B455 und damit die Ortsdurchfahrt Wölfersheim abgewickelt.

Dazu eine weitere Anmerkung. In Henstedt-Ulzburg bei Hamburg ist das erste der sieben großen bundesweiten Rewe-Logistikzentren geplant. Berstadt soll das zweite sein. Zum Thema Verkehr ist auf der Homepage der Gemeinde Henstedt-Ulzburg folgendes Statement des Bürgermeisters zu finden:

„Wir haben mit REWE viele positive Dinge für unsere Gemeinde vereinbaren können, die mit anderen Unternehmen in dieser Form nicht möglich gewesen wären“, sagt Bürgermeister Bauer. „So hat sich REWE zum Beispiel vertraglich verpflichtet, die Auslieferverkehre nicht durch den Ort zu und so die REWE-eigenen LKW-Bewegungen von 134 auf 4 zu reduzieren.“

14

Zu 3.14. und 3.15.: 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.

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

Aus der Schalltechnischen Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge) zum Bauleitplanverfahren geht hervor, dass durch den planbedingten Zusatzverkehr keine zusätzlichen Lärmbelastungen für umliegende Schutzbereiche hervorgehen. Eine spürbare Erhöhung der aktuellen Lärmsituation liegt erst ab einer Erhöhung von mindestens 3 dB (A) vor. Die Überprüfung der zu erwartenden Lärmbelastungen, auch für den Einwirkungsbereich des öffentlichen Verkehrsnetzes hinsichtlich der Wirkung des planbedingten Neuverkehrs, liefert keine spürbare Erhöhung der Lärmbelastungen. Dies gilt sowohl für den direkt an der K181 angrenzenden Römerhof, als auch für den Ortsteil Geisenheim.

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.

REWE beteiligt sich außerdem am notwendigen Ausbau der Verkehrsinfrastruktur am Autobahnzubringer und wird auf eigene Kosten einen zusätzlichen Abzweiger zum Zentralstandort errichten. REWE hat darüber hinaus vertraglich zugesagt, den Radwegeausbau zum Zentralstandort und den Ausbau der E-Mobilität im Ort zu fördern. Sobald ein ganzheitliches Nahverkehrskonzept (Bus und Leihfahrräder) zur besseren Erreichbarkeit des Gewerbegebiets vorliegt, wird REWE auch dieses unterstützen.

- 3.15.** Es ist für uns nicht ersichtlich, weswegen Rewe im Norden die LKW-Verkehre durch die Ortslage drastisch reduzieren will und kann, das aber hier bzgl. der Wölfersheimer Ortsdurchfahrt nicht möglich sein soll. Gleiches gilt für die Beteiligung am Radwegeausbau usw.

S. 23 5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

5.1 Dach- und Fassadengestaltung

- 3.16.** Ursprünglich war im Rahmen der Zertifizierung gemäß der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen die Rede von einer Begrünung der riesigen Dachfläche. Eine Dachbegrünung hat auch insbesondere für die Rückhaltung von Niederschlagswasser große Bedeutung. Von dieser Dachbegrünung ist nun nicht mehr die Rede. Auf Nachfrage im Rahmen der Bauausschusssitzung am 5. Dez. 2018 erklärte Herr Heuser von der Land und Forst GmbH, dass REWE von einer Dachbegrünung aus hygienischen Gründen absehe. Dachbegrünungen sind allerdings auch relativ teuer.

3.17. S. 27 Immissionsschutz

"Wird nunmehr die Bebauung im Einwirkungsbereich des öffentlichen Verkehrsnetzes hinsichtlich der Wirkung des vorhabenbezogenen Verkehrs (Neuverkehr) überprüft, kann den Ergebnislisten in entnommen werden, dass für den Römerhof keine Erhöhung der Lärmbelastung zu erwarten ist. An diesem Wohnhaus im Außenbereich ergeben sich geringfügige Reduzierungen der Lärmbelastungen, was zum einen aus der Abrückung des entfernteren Fahrstreifens durch den Umbau der K 181 als auch der geringeren Höchstgeschwindigkeit resultiert. Selbst unter Beibehaltung der zul. Höchstgeschwindigkeit mit

15

Zu 3.16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die REWE Group plant nach wie vor, das Gebäude analog zu dem bereits in Neu-Isenburg umgesetzten Standort zertifizieren zu lassen und strebt die Zertifizierung „Gold“ nach DGNB an. Das System bewertet keine Einzelmaßnahmen, sondern die Gesamtpformance eines Gebäudes und berücksichtigt die Aspekte Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle, funktionale und technische Qualität sowie Prozess- und Standortqualität. Ferner spielen Gesichtspunkte wie Ökobilanz, Barrierefreiheit, Schall- und Immissionsschutz, Biodiversität, Aufenthaltsqualität und Verkehrsanbindung eine Rolle. Die Bewertungsgrundlage basiert dementsprechend auf einer ganzheitlichen Betrachtung des gesamten Gebäudes. Vorteile sind insbesondere mehr Lebensqualität, weniger Nebenkosten, sichere Werte, Risikominimierung, höhere Planungseffizienz, weniger Aufwand, Relevanz von Bauprodukten und eine klare Orientierung.

Angemerkt sei, dass im Bebauungsplan-Vorentwurf keine Festsetzung zur Dachbegrünung enthalten war. Die Frage nach Umsetzung von extensiven Gründächern und Photovoltaik wird gegenwärtig im Umweltbeirat beraten. Im 2. Entwurf wurde zudem eine Festsetzung aufgenommen, die einen erhöhten Anreiz zur Dachbegrünung enthält. (TF Nr. A7)

Zu 3.17.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Bezogen auf den Verkehrslärm werden laut schalltechnischer Untersuchung des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge die Orientierungswerte für Gewerbegebiete (65 dB tags bzw. 55 dB nachts) innerhalb des Baufensters nicht überschritten. Hinsichtlich der Belastungen im öffentlichen Verkehrsnetz kann festgestellt werden, dass die im Kontext des Bauvorhabens erzeugten Verkehrsmengen (Neuverkehr) den Emissionspegel tagsüber um 0,2 dB bis 4,9 dB erhöhen. Zusätzlich erhöht sich der Emissionspegel in Richtung BAB 45 nachts um 8,1 dB. Im Verlauf der K 181 ergeben sich zwischen den neuen Zufahrten zum Plangebiet und dem Kreuzungsbereich mit der B 455 am Tag um 4,9 dB erhöhte Emissionspegel, in der Nacht beträgt die Erhöhung 11,2 dB.

Für den Römerhof ist keine Erhöhung der Lärmbelastung zu erwarten. Für den Ortsteil Geisenheim sind Erhöhungen von weniger als 3 dB(A) zu erwarten, d. h. 1,1 dB(A) tags und 2,7 dB(A) nachts. Da die maßgeblichen Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für Wohngebiete nicht überschritten werden, ist diese Erhöhung der Lärmbelastung insgesamt hinnehmbar.

100 km/h für Pkw und 80 km/h für Lkw würde sich eine maximale Erhöhung der Lärmbelastung mit weniger als 1 dB(A) und damit deutlich unter der Hörbarkeitsschwelle ergeben.
Für den Ortsteil Geisenheim sind Erhöhungen von weniger als 3 dB(A) zu erwarten, d.h. 1,1 dB(A) tags und 2,7 dB(A) nachts. Da die maßgeblichen Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für Wohngebiete nicht überschritten werden, ist diese Erhöhung der Lärmbelastung hinnehmbar.

Die Aussagen zur Lärmbelastigung des Römerhofs sind nicht nachzuvollziehen. Wir halten fest: Täglich 1.500 LKW-Fahrten und 2.000 PW-Fahrten mehr als heute auf dem Abschnitt der K181 zwischen B455 bis vor den Römerhof (LKW-Ein-/Ausfahrt) bzw. bis zur Höhe des Römerhofs (PKW-Ein-/Ausfahrt). Daraus "ergeben sich geringfügige Reduzierungen der Lärmbelastungen". Diese Aussage ist derart unglaublich, dass erhebliche Zweifel an der Seriosität der Schalltechnischen Untersuchung bestehen.

Auch die Aussagen zu Geisenheim zweifeln wir an.

In beiden Fällen (Römerhof wie Geisenheim) wird die Einhaltung von Geschwindigkeitsbegrenzungen unterstellt, die der Realität und den praktischen Erfahrungen nicht Stand halten.

Es stellt sich die Frage, welche Lärmwerte sich ergeben, wenn das tatsächliche Verkehrsverhalten unterstellt wird.

Ähnlich wie bei der Sichtbarkeitsanalyse und der Präsentation des zu errichtenden Gebäudes im Raum und in der Landschaft wird auch hier vermieden, die tatsächlichen Verhältnisse darzustellen bzw. als Grundlage zu nehmen. Dementsprechend geht es auch bei den schalltechnischen Aussagen leider nur um Beschönigung der tatsächlich zu erwartenden Auswirkungen.

Wir fordern daher eine gutachterliche Prüfung der schalltechnischen Untersuchung!

S.31 ff. Abschnitt 10 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

S. 32. "10.2.4 Schutz des Grundwassers

"Gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen

der Bauleitplanung geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden. Zum gegenwärtigen Planstand gibt es keinen Anhaltspunkt dafür, dass die Ausweisung des Gewerbegebiets und damit das geplante Logistikzentrum das Grundwasser beeinträchtigt."

3.18.

Es ist davon auszugehen, dass es bei LKW-Verkehr, Emissionen, Abrieb, Tankstellenbetrieb sehr wohl zu Beeinträchtigungen des Grundwassers kommen wird. Insofern sind Vorkehrungen zu treffen.

S. 33. 10.2.6 Verminderung der Grundwasserneubildung

"Von Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge der geplanten Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da insbesondere die Speicherkapazität sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können. Der Bebauungsplan enthält daher Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen einzuschränken (z.B. wasserdurchlässige Befestigung von Gehwegen und PKW-Stellplätzen). Die Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung jedoch voraussichtlich nur sehr eingeschränkt zu."

3.19.

Der Versiegelungsgrad wird nicht einzuschränken sein, da er ansonsten (s.o.) mit der Gefahr der Grundwasserbelastung einherginge.

S. 34. ff. 10.4 Abwasserbeseitigung

In diesem Abschnitt werden Aussagen zur Regenwasserableitung, Regenwasserrückhaltung, Regenwasserbehandlung sowie zur Einleitung in den Waschbach gemacht. Es ist von einer Einleitungsmenge von maximal 450 l pro Sekunde in den Kanal Richtung Waschbach die Rede, zugleich von einem Rückhaltebecken.

Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu 3.18.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Für die geplanten Maßnahmen ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Der Antragsgegenstand wurde bereits mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt in der Wetterau sind auszuschließen.

In Detail: Durch den Deutschen Wetterdienst werden für Wölfersheim nachstehende Daten vorgegeben: mittlere jährliche Niederschlagshöhe 600 bis 800 mm. Die potenzielle Verdunstung von landwirtschaftlich genutzten Flächen 550 bis 600 mm per anno.

Nur die Differenz aus beiden Werten steht bei einer Versiegelung der Oberfläche der Versickerung nicht mehr zur Verfügung.

Darüber hinaus muss auch die Speicherkapazität des Lössbodens relativiert werden. Es ist richtig, dass ein vollkommen trockener Lössboden in der Lage ist 300 l Wasser je m³ Boden zu speichern.

Der Lössboden gibt aber im Porenraum vorhandenes Wasser nicht bzw. nur stark verzögert ab. Die Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass der natürliche Wassergehalt des Lössbodens bei 20 – 23% liegt. D. h. 200 – 230 l Wasser der möglichen 300 l sind bereits im Porenraum vorhanden und dieser Wassergehalt wird sich auch bei der Versiegelung nicht merklich verändern.

Zu 3.19.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Grundwasserneubildung im Plangebiet wird durch die Bebauung zwar weitgehend unterbunden, hat allein schon aufgrund der Größenverhältnisse aber keine regionalen, sondern allenfalls lokale Auswirkungen. Diese wiederum werden durch die Rückhaltung und die gedrosselte Abführung des Niederschlagswassers durch ein mehrere Hundert Meter langes offenes Grabensystem erheblich minimiert, da bei der Mehrzahl der Niederschlagsereignisse große Teile des abgeführten Wassers vor Erreichen des Waschbachs im Boden versickern werden. Die Bestimmungen des WHG werden eingehalten.

Die Auswirkungen der Versiegelung auf Grundwasserneubildung und Kleinklima werden im Umweltbericht hinreichend behandelt.

3.20

Auf Grundlage der Angaben im Rahmen der Offenlegung ergibt sich eine Versiegelung von fast 25 ha Ackerfläche. Bei 550 Liter Niederschlag pro m² im Jahr sind das auf der versiegelten Fläche ca. 140.000 m³ Niederschlagswasser. Diese stehen dann weder zur Grundwasserneubildung noch zur lokalen Abkühlung durch Verdunstung über Boden und Pflanzen zur Verfügung. Eine Störung des Wasserhaushaltes ist die Folge.

Durch die Versiegelung wird der Trockenwetterabfluss des Waschbachs verringert; damit steigt der hydraulische Stress für die Ökologie dieses Gewässers.

Die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser (und damit zumindest der teilweisen Erhaltung der Grundwasserneubildung) wird ausgeschlossen auf Grund a) zu geringer Wasserleitfähigkeit des Bodens und b) Verschmutzung des Niederschlagswassers auf dem Betriebsgelände. An anderer Stelle wird andererseits auf die erhöhte Verschmutzungsgefahr des Grundwassers durch die hohe Porenleitfähigkeit des Bodens hingewiesen.

Statt Versickerung soll alles Niederschlagswasser über den Waschbach, ein kleines Oberflächengewässer jenseits der Autobahn, abgeleitet werden. Der Gutachter des Natura 2000 Gutachtens geht davon aus, dass überschüssiges Niederschlagswasser von dem Plangebiet bisher "wahrscheinlich" nicht in den Waschbach gelangt. Das heißt, dass nach Bebauung das komplette (nicht versickerte) Niederschlagswasser zusätzlich in den Waschbach gelangen wird. Der bisherige Einzugsbereich des Waschbachs (jenseits der Autobahn) und seine bisherige Aufnahmekapazität werden nicht quantifiziert. Laut Gutachten soll der Zulauf aus dem Plangebiet (ggf. gedrosselt) auf 15 l / ha und Sekunde (bei 30 ha also max. 450 l/sek) begrenzt werden. Wir schätzen den Wert 15 l / ha und Sekunde (der in erster Näherung gerne pauschal für ein unbefestigtes Gelände im Urzustand angenommen wird) für ein annähernd planes Gelände als deutlich zu hoch und damit fragwürdig ein. Es wird überdies nicht klar, wie sich der maximal avisierte Zulauf von 450 l/sek relativ zum bisherigen Abfluss im Waschbach verhält.

Völlig intransparent und quantitativ nicht nachvollziehbar bleibt, wie das Niederschlagswasser im Falle eines Starkregens auf dem Betriebsgelände zurückgehalten werden soll, um die

18

Zu 3.20.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

Die Einleitung des anfallenden Regenwassers aus dem geplanten Logistikpark erfolgt im Bereich der „Schafswiesen“ (Gemarkung Berstadt) in den Waschbach. Die Einleitmenge ist gemäß den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde auf 15 l/s*ha (Gesamtmenge: 450 l/s) begrenzt. Dies entspricht dem natürlichen Abfluss aus dem unversiegelten Urgelände. Das über den Einleitwert von 450 l/s hinaus anfallende Regenwasser wird auf dem Gelände selbst mittels eines unterirdischen Rückhaltebeckens zurückgehalten und zwischengespeichert. Hinter dem Rückhaltebecken wird eine Abwasserreinigungsanlage (Typ Sedipipe) angeordnet, damit grobe Verunreinigungen und Schwebstoffe sich absetzen können und nicht in den Regenwasserkanal bzw. den Waschbach eingeleitet werden. Des Weiteren werden auf dem Gelände für die Bereiche Tankstelle und Waschplatz Leichtflüssigkeitsabscheider angeordnet.

Um Schäden am Gewässer zu vermeiden erfolgt keine Direkteinleitung des Regenwassers in den Waschbach. Mittels eines neu anzulegenden Grabens im Vorland des Waschbachs erfolgt eine Pufferung der Einleitmenge. Der Graben soll, da er nur temporär wasserführend sein wird, möglichst mit flachen und landwirtschaftlich nutzbaren Böschungen hergestellt werden. Um ein Überlaufen des Regenwassers in den Waschbach bereits im Einmündungsbereich zu vermeiden, erhält der Graben in diesem Bereich eine flankierende Verwaltung. Im weiteren Verlauf soll der geplante Graben oberflächennah breitflächig in das Vorland des Waschbachs auslaufen.

Vorgabe des auf 450 l/sek gedrosselten Ablaufs in den Waschbach einhalten zu können. Niederschlagswasser soll in einem 6000 m³ großen Rückhaltebecken aufgefangen werden. Darüber hinausgehendes Niederschlagswasser soll im Bedarfsfall im "kilometerlangen Kanalsystem" auf dem Betriebsgelände rückgestaut werden.

Im Mai 2018 ging in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ein Starkregen von ca. 150 mm nieder, der auch in Berstadt zu erheblichen Überschwemmungen führte. Ein solches Ereignis würde alleine auf der Dachfläche (zunächst vorgesehen 8,5 ha mit der Option zur Erweiterung auf max. 11,5 ha) ein Niederschlagsvolumen von knapp 13 000 m³ (8,5 ha) bzw. 17 000 m³ (11,5 ha) hervorrufen. Geht man von der insgesamt versiegelten Fläche von ca. 25 ha aus, dann kommen ca. 37 000 m³ Niederschlag zusammen, der zunächst zurückgehalten werden soll, um dann gedrosselt in den Waschbach abzulaufen. Dabei ist unklar, wie und mit welcher Durchsatzrate er gereinigt wird. Bei einer Einleitung mit 450 l pro sec würde der Ablauf vom Gelände dann (abzüglich 6000 m³ Rückhaltebecken) 19 Stunden dauern! Die Frage ist, wie der Waschbach dieser zusätzlichen hydraulischen Belastung über diese lange Zeit standhält.

Wir fordern, dass gerade im Falle dieses gigantischen Vorhabens die Berechnungen zum Management des Niederschlagswassers offen und nachvollziehbar kommuniziert werden. Im Übrigen ist das Management des Niederschlagswassers in Form der hergebrachten „schadlosen Ableitung“ des Niederschlagsabflusses ist nicht mehr zeitgemäß. Mit dem Konzept der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (mit einer Vielzahl verschiedener Maßnahmen) steht inzwischen eine Alternative für einen nachhaltigeren Umgang mit Niederschlagsabflüssen zur Verfügung.

S. 40. "14 Bodenordnung

3.21. *Der Bebauungsplan lässt die Durchführung einer Baulandumlegung i.S. der §§ 45 ff. BauGB zu. Diese wurde bereits eingeleitet.*

Die aktuelle Betroffenheit der Eigentümer und Bewirtschafter wurde hinsichtlich der individuellen Betroffenheit abgefragt. Diese anonymisierte Übersicht wurde bereits dem Zielabweichungsantrag beigelegt. In erster Linie sind kleinere bis mittelgroße Betriebe (10 –

Sämtliche zu treffenden Maßnahmen und Bedingungen hinsichtlich der Einleitung von Regenwasser in den Waschbach wurden im Vorfeld der Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises abgestimmt. Das gesammelte Niederschlagswasser fließt in Richtung A 45 und dann weiterführend über Durchlässe zum Waschbach, wo es mit einer behördlich vorgegebenen Drosselmenge (l/s) eingeleitet wird.

Extreme Starkregenereignisse überschreiten die Möglichkeiten des geschilderten Entwässerungssystems, aber auch die des natürlichen Gebietsabflusses. Auch Lössböden, gerade Ackerböden, sind nicht in der Lage, Niederschlagsmengen in der geschilderten Größenordnung in kurzer Zeit aufzunehmen. Sie fließen in großen Anteilen oberflächlich ab und belasten die Gewässer. Ziel und Aufgabe der Entwässerungsplanung ist es, keine zusätzlichen als die auch auf natürlichem Weg entstehenden Belastungen zu induzieren, was mit der geschilderten Vorgehensweise auch möglich ist. Allein auf diesen Tatbestand bezogen ist im Übrigen auch der Begriff der „schadlosen Ableitung“ zu verstehen.

Zu 3.21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sowohl das Umlegungsverfahren als auch das Einwerben von Ersatzflächen für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe befindet sich noch mitten in der Umsetzungsphase. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt abschließend keine Aussage darüber getroffen werden, ob alle Flächenansprüche befriedigt werden können und ob Ersatz in Form von Entschädigungszahlungen zu leisten sein wird. Mit den vorgesehenen Verfahrensabläufen sollen gerichtliche Auseinandersetzungen vermieden werden.

100 ha) von einem möglichen Flächenentzug betroffen. Lediglich zwei Betriebe verfügen über eine Flächenausstattung von über 100 ha.

Somit zeichnet sich ab, dass einige Bewirtschafter (Eigentümer und Pächter) durch die Gebietsentwicklung Flächenverluste erleiden, die zwischen 5 und ca. 10% liegen. Dies muss ausgeglichen werden, damit betroffenen Betriebe so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Damit ist für die dem Bebauungsplanverfahren vorgelagerten Planungsebenen und der dort erforderlichen Prüfungstiefe nachgewiesen, dass eine Existenzgefährdung, die nicht ausgleichsfähig wäre, ausgeschlossen werden kann.

Im Rahmen des gesetzlichen Umlegungsverfahrens gehen die Pachtverträge von den Eigentümern auf den neuen Grundstückseigentümer, die Gemeinde Wölfersheim, über. Im Rahmen dieses Umlegungsverfahrens werden die den Pächtern zustehenden Rechte entsprechend gewahrt.

Aktuell bemüht sich die Gemeinde Wölfersheim zusammen mit der Land+Forst Projektentwicklung GmbH um einen ausreichend großen Flächenpool, der den Ansprüchen der betroffenen Pächter und selbst bewirtschaftenden Eigentümern gerecht wird. Sollten betroffenen Bewirtschaftern im Rahmen des Umlegungsverfahrens nicht ausreichend Flächen zur Verfügung gestellt werden können, kann der Eigentümer/Pächter auf Kosten des Verursachers einen öffentlich bestellten Gutachter „Landwirtschaft“ mit der Feststellung der betriebswirtschaftlichen Betroffenheit beauftragen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse zur Sicherung der Betriebe sind anzuwenden.

Diese Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen kommunalen Bauleitplanung und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens umzusetzen. Dabei ist insgesamt zu beachten, dass der entstehende absolute Flächenverlust betriebswirtschaftlich auf den gesamten Berufsstand der Region möglichst gleichmäßig verteilt wird.

Die Gemeinde Wölfersheim versichert, dass im weiteren Planungsprozess den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird und die Situation durch geeignete Maßnahmen (Ersatz- und Tauschlandangebote, Entschädigungszahlungen u.a.) entsprechend entgegengetreten wird.

Es werden mindestens zwei Grundstückseigener weder verkaufen noch sich 'umlegen' lassen. Es ist daher mitnichten so, dass die Gemeinde Wölfersheim das erforderliche Land zur Realisierung des Vorhabens besitzt. Sie zwingt die Eigentümer in gerichtliche Auseinandersetzungen.

Schalltechnische Untersuchung

Der Prognose-Planfall 2030 weist eine deutliche Zunahme des PKW- und LKW-Verkehrs aus. Bei der Zunahme nachts kann auch nicht von einer Kompensation des heutigen Rewe-LKW-Verkehrs ausgegangen werden, da der erst in den Morgenstunden von Rosbach her einsetzt. Betroffen ist auch die B455 durch Wölfersheim (25% des Rewe-LKW-Verkehrs, 64% des Rewe-PKW-Verkehrs erfolgen "in Richtung Ortschaften"). Warum hier nicht "Richtung Wölfersheim" und "Richtung Hungen/Nidda" unterschieden wird, bleibt rätselhaft. Es ist davon auszugehen, dass dieser Verkehr größtenteils Richtung Wölfersheim gehen wird.

3.22.

Es ist völlig unklar, welche Zunahme der Lärmbelästigung das, insbesondere nachts, für Wölfersheim bedeutet.

Die Ansetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten bei der Lärmprognose ist unrealistisch. So wenig wie PKW auf der Autobahn maximal 130 km/h, LKW 80 km/h, auf der B455 in Höhe des Plangebiets 70 km/h (beide) fahren, so wenig tun sie es in Höhe Geisenheim (ebenfalls 70 km/h für beide).

Daraus folgt, dass die berechneten Werte ebenfalls unrealistisch sind und nur im Untersuchungsfall auftreten, jedoch nicht in der Wirklichkeit.

Gleiches gilt insbesondere für den Römerhof. Hier wird zum einen auch mit dem unrealistischen Tempo 70 km/h operiert, sogar Tempo 100 km/h bedeutete nur eine geringfügige Lärmsteigerung.

Zu 3.22.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Ermittlung des Verkehrslärms erfolgt nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90.

Danach ist die für den betreffenden Straßenabschnitt zulässige Höchstgeschwindigkeit in km/h zu berücksichtigen, jedoch mindestens 30 km/h und höchstens 130 km/h.

Letztere Höchstgeschwindigkeit orientiert sich an die Richtgeschwindigkeit auf Autobahnen.

Mit dem Ansatz von 70 bzw. 80 km/h als zulässige Höchstgeschwindigkeit für Lkw auf der Bundesstraße bzw. Kreisstraße wird ohnehin bereits von der StVO abgewichen, da Lkw über 7,5 Tonnen auf Landstraßen oder Bundesstraßen mit nur 60 km/h unterwegs sein dürfen.

Dafür fahren aber nachts im Planfall-2030 132 PKW und 48 LKW in der Stunde über die K181 auf das Gelände bzw. vom Gelände weg. Sie fahren, halten an und beschleunigen. Und trotz dieser Zunahme an Verkehr soll (Tempo 70 unterstellt) die Lärmbelastung gegenüber dem Nullfall-2030, in dem sicher kein LKW fährt, am Römerhof abnehmen. Das ist in keiner Weise nachvollziehbar, selbst, wenn bedacht wird, dass die LKW-Ein/Ausfahrt ein Stück weiter Richtung B455 liegt.

Mehr PKW-Stellplätze.

Umweltbericht (Stand 14.11.18) schalltechnische Untersuchung mit Stand November 2018 lassen wissen, dass " *insgesamt 845 PKW-Stellplätze innerhalb der Gewerbefläche entstehen sollen. Hierfür wird u.a. ein Parkdeck von 128 x 69 m angelegt. Auf diese Weise entstehen 375 Stellplätze im Erdgeschoss und weitere 375 Stellplätze im Obergeschoss.*

Währenddessen war in der schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung des RegFNP, dessen Offenlage am 20.12.2018 endete zu lesen:

3.2.2 Zusatzbelastung – Voreinschätzung REWE Zentralstandort

3.2.2.1 Parkplatz (Besucher und Mitarbeiter)

Der für eine Pkw-Nutzung ausgelegte Mitarbeiter-Parkplatz (504 Stellplätze) des Logistikzentrums ist im westlichen Plangebiet im Bereich der zweiten Betriebszufahrt an der Kreisstraße vorgesehen. Weitere 86 Pkw-Stellplätze werden auch über die zentrale Lkw-Zufahrt von der K 181 angefahren.

3.23.

Es stellt sich die Frage nach der plötzlichen Erhöhung der PKW-Stellplätze. Die Zahl der Beschäftigten ist mit 550 plus 25 angegeben. Da im Mehrschichtbetrieb gearbeitet werden soll, verwundert diese Zahl um so mehr.

Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung

22

Zu 3.23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Erhöhung der Stellplatzzahl war notwendig um den Mitarbeitern beim Schichtdienst die Möglichkeit zum Parken zu geben, da sich die Ankunft der neuen Schicht und Abfahrt der alten Schicht überschneiden. Um längere Warte- und gegebenenfalls Stauzeiten zu verringern, wurde die Stellplatzzahl erhöht.

3.24.

1.5. Ortsbild und Landschaftsschutz, 1.5.3, Fernwirkung, S. 30.

Dort heißt es: "Im Ergebnis sind die Fernwirkungen des Vorhabens kleinräumig hoch einzustufen, insgesamt aber verträglich. Der Grund hierfür liegt in der geringen Sensibilität (keine Erholungsnutzung, mit Ausnahme der „Aussiedler“ an der K 181 keine Wohnnutzung) des Eingriffsgebiets selbst und seiner näheren Umgebung. Die sensiblen Bereiche liegen mit Ausnahme von Geisenheim durchweg am äußeren Rand des definierten Radius erheblicher Fernwirkung und sind in Teilen durch bestehende Gehölze in den Gärten, an den Seen und durch die bepflanzten Straßenböschungen zumindest „gepuffert“. Eine grundsätzlich (d.h. durch Maßnahmen im Gebiet zu minimierende) hohe Eingriffswirkung verbleibt somit für Geisenheim und Echzell. In beiden Sichtachsen sind nach dem derzeitigen Stand der Planung aber besonders tief greifende Eingrünungen des Baukörpers vorgesehen (im Südosten rd. 70 m) bzw. eine Zurücksetzung des Gebäudes zugunsten der mit Bäumen zu bestellenden LKW-Aufstellflächen (Südwesten) geplant. Bei Beibehaltung dieser konzeptionellen Lösung ist die Planung aus Sicht des Landschaftsschutzes, der Erholungsvorsorge und der Wohnqualität deshalb insgesamt noch vertretbar."

Diese Ansicht zur Fernwirkung dieses gigantischen Landschaftsriegels wird nicht geteilt. Ein wesentlicher Aspekt der Wirkung des Logistikzentrums bleibt in dieser Betrachtung völlig außen vor. Die Landschaft entlang der B455 zwischen Wölfersheim und Berstadt hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert. So ist das Industrie- und Gewerbegebiet in Berstadt bis an die A45 herangerückt. Kurz hinter Geisenheim wurde kürzlich ein Maststall für Rinder errichtet. Mit dem riesigen und rund um die Uhr betriebenen Logistikzentrum der Rewe verändert sich die Landschaft vollends zu einem gewerblich-industriellen Siedlungsbrei, der nie zur Ruhe kommt. Damit wird die Landschaftswirkung endgültig zerstört zu Gunsten einer gesichtslosen, willkürlich aneinander gereihten Ansammlung gewerblicher und industrieller Bauten, die die gesamte Strecke zwischen Wölfersheim und Berstadt und überdies das touristische Entwicklungspotential des Konzepts der Wetterauer Seenplatte entwertet. Der Siedlungsbrei der Vorstädte findet sich dann auch in der Peripherie von Wölfersheim.

Die Aussagen zu Ortsbild und Landschaftsschutz ignorieren diesen fatalen Effekt vollständig.

Das geplante REWE-Logistikzentrum in Berstadt wird in seinen gigantischen Ausmaßen (potentiell 660 m Länge und 25 - 35 m Höhe) ähnliche bisherige Bauten in der Wetterau in den

23

Zu 3.24.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist seit Jahrzehnten unstrittige Konvention, dass Vorbelastungen bei der Bewertung der Eingriffserheblichkeit nicht verstärkend, sondern mindernd einzustellen sind. Dies gilt für das Landschaftsbild in gleicher Weise wie für den Arten- und Naturschutz.

Schatten stellen. Damit ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

3.25.

Um den Bürgerinnen und Bürgern von Wölfersheim, aber auch der umgebenden Kommunen in der Wetterau, die Sichtbarkeit des riesigen Komplexes vor Augen zu führen, ist eine Fotosimulation zu machen und eine Sichtbarkeitsanalyse zu liefern. Eine solche Analyse zeigt auf, von welchen Punkten der Gemarkung das Gebäude wie auffällig zu sehen sein wird. Sie macht damit den Effekt auf das Landschaftsbild anschaulich.

In den Unterlagen zur Offenlegung ist eine Fotosimulation mit Sichtbarkeitsanalyse nicht zu finden, obwohl sie bei Bauwerken solcher Dimensionierung (z.B. auch Windkraftanlagen) durchaus üblich ist. Zwar wurde sie immer wieder versprochen, liegt aber auch dieses Mal den Unterlagen nicht bei. Es reicht auch nicht, auf Stellwänden während der Bürgerversammlung am 18.12.2018 eine solche Simulation zu präsentieren, die nicht in Ruhe zu studieren ist.

Aus der Offenlage zu den von N-Wind bei Wohnbach geplanten Windrädern ist bekannt, dass Fotosimulationen der Räder durch Windkraftgegner diese unendlich massiv und dominierend erscheinen lassen. Frappierend dagegen die Simulationen der Befürworter. Bei ihnen waren die Anlagen dünne Strichchen am Horizont.

Es macht also keinen Sinn, der Öffentlichkeit etwas vorzugaukeln oder vorzuenthalten. Es geht ganz klar darum, dass die Landschaftswirkung aus verschiedenen Perspektiven ganz nüchtern so zu präsentieren ist, wie sie dann auch sein wird. Dann kann sich jede und jeder sein eigenes Urteil machen. Die Tatsache, dass diese Simulation/Präsentation der Öffentlichkeit nach wie nicht gegeben wird, ist ein Beleg dafür, dass die Betreiber des Vorhabens die Diskussion um diese Wirkung scheuen.

Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet 5519-401 "Wetterau"

3.26.

Die Studie zur Prüfung möglicher Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das VSG „Wetterau“ weist erhebliche Mängel auf. Sie entspricht weder den notwendigen fachlichen noch formalen

24

Zu 3.25.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurden Simulationen vorgestellt, die auch auf der Internetseite der REWE Group einsehbar sind. Der Begriff „studieren“ suggeriert aber, dass Wirkungen auf das Landschaftsbild in irgendeiner Weise objektiv messbar wären. Gerade das sind sie aber nicht. Analog den Erfahrungen aus der Windkraftplanung fließen auch hier subjektive Einstellungen zum Vorhaben in so starkem Maße ein, dass Visualisierungen letztlich nicht geeignet sind, fachliche Bewertungen zu fundieren.

Zu 3.26.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die einzelnen Sachverhalte werden im Folgenden behandelt.

Anforderungen an Sachverhaltsermittlung und Beurteilung hinsichtlich des Grades möglicher Erhaltung- und Entwicklungsziele für die maßgeblichen Bestandteile des genannten VSG.

Sachverhaltsermittlung:

3.27.

Nach Art. 6 Abs. 3 der Habitatrichtlinie bedeutet eine angemessene Prüfung der Pläne und Projekte auf Verträglichkeit für das betreffende Gebiet, dass vor deren Genehmigung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse sämtliche Gesichtspunkte der Pläne oder Projekte zu ermitteln sind, die für sich oder in Verbindung mit anderen Plänen oder Projekten die für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungsziele beeinträchtigen können. Die zuständigen nationalen Behörden dürfen eine Tätigkeit in dem geschützten Gebiet nur dann genehmigen, wenn sie Gewissheit darüber erlangt haben, dass sie sich nicht nachteilig auf dieses Gebiet als solches auswirkt. Dies ist dann der Fall, wenn aus wissenschaftlicher Sicht kein vernünftiger Zweifel daran besteht, dass es keine solchen Auswirkungen gibt (Urteil vom 8. November 2016, Lesoochránárske zoskupenie VLK, C 243/15, EU:C:2016:838, Rn. 42 und die dort angeführte Rechtsprechung).

3.28.

Hierzu bedarf es einer angemessenen Sachverhaltsermittlung, die auch geeignet sein muss, potentielle Funktionsbeziehungen zwischen dem eigentlichen Schutzgebiet und seiner Umgebung hinsichtlich der Raumnutzung maßgeblicher Bestandteile belastbar aufzuzeigen. Rotmilan, Wiesen- und Rohrweihe als Brutvögel sowie Kranich, Kiebitz, Gold- und Mornellregenpfeifer, Sing- und Zwergschwan sowie Grau-, Bläss- und Saatgans als regelmäßig auftretende Rastvogelarten gehören zu den maßgeblichen Bestandteilen des VSG „Wetterau“, die regelmäßig und in hoher Stetigkeit auch an das Schutzgebiet angrenzende Flächen nutzen.

3.29.

Hier ist auf die Unrichtigkeit der Angaben in Tabelle 1 in der Natura 2000-Studie hinzuweisen, welche die Bedeutung von Ackerflächen als essentielles Nahrungshabitat vieler der hier aufgezählten maßgeblichen Brutvogelarten verkennt und nicht nennt. Beispielfhaft zu nennen sind neben den oben genannten Brutvogelarten Brachpieper, Schwarzmilan, Weißstorch, Graureiher, Kiebitz und Steinschmätzer. Für diese und oben genannte Arten sowie auch weitere Arten wie die Grauammer spielen insbesondere großflächige Ackerbereiche eine Rolle,

25

Zu 3.27.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind bekannt.

Zu 3.28.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Brut- und Rastvogelvorkommen des VSG sind bekannt und Grundlage der Bewertung.

Zu 3.29.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die „Unrichtigkeiten“ entstammen den offiziellen Zielzuweisungen aus der hessischen Natura 2000-Verordnung. Dass die Ackerflächen im Umfeld des VSG Bedeutung als Nahrungshabitat zahlreicher Vögel haben und funktionale Beziehungen zum VSG bestehen, wird in der Studie eingehend dargestellt und bewertet. Im Übrigen dient die Tabelle allein der Charakterisierung des Schutzgebiets.

- 3.30.** die aufgrund des hier verfügbaren Nahrungsangebotes und ihrer Störungsarmut zeitweise von sehr hoher Attraktivität sind. Der Grad der Nutzung solcher Flächen ist in den einzelnen Jahren stark von den jeweils angebauten Feldfrüchten und infolge dessen auch von den verbliebenen Ernteresten im weiteren Verlauf des Herbstes und Winter abhängig. Dieser Umstand wurde in der vorliegenden Natura 2000-Studie in nur sehr ungenügender Weise Rechnung getragen.
- 3.31.** Die aufgrund der Volatilität der Attraktivität der betroffenen Flächen gebotenen zweijährigen Kartierungen des Rast- und Überwinterungsverhaltens wurden nicht durchgeführt, so dass die funktionale Raumnutzung der relevanten Arten nur in sehr ungenügender Weise dokumentiert ist. Stattdessen führt die Studie hier nur oberflächlich gehaltene Allgemeinplätze zum Verhalten rastender und nahrungssuchender Vogelarten ohne direkten Gebietsbezug auf, welche Behauptungen darstellen, die mitnichten belegt sind.
- 3.32.** Auch unterblieb die methodisch korrekte Erhebung der Bedeutung des Gebietes als Nahrungshabitat für relevante Brutvogelarten des VSG „Wetterau“. Die vollzogenen Kartierungen sind daher bei weitem nicht ausreichend, um diese Aspekte zur Sachverhaltsermittlung belastbar zu bewerten. Es wurde nicht der Versuch unternommen, diese Datenlücken durch zutreffende, durch Recherchen bei Gebietskennern gestützte Annahmen in einem belastbaren Worst Case Szenario zu kompensieren.
- 3.33.** Ein weiterer deutlicher Hinweis für die unzureichenden Recherchen der Gutachter ist auch das Fehlen der Ergebnisse der vom Land Hessen erstellten Gutachten zur Grunddatenerhebung und des Monitorings gem. Berichtspflicht in den Unterlagen (vgl. Literaturverzeichnis in Ziffer 9 der Studie). Dies führt nachfolgend zu schwerwiegenden Mängeln in der Beurteilung der Vorhabenwirkungen. So ist unter Ziffer 7.4 der Studie ausgeführt, dass es zwar zu anlagebedingten Flächenverlusten für die relevanten Arten kommt, diese aber aufgrund ihrer Größe von „nur“ 40 (letztlich 30) ha nicht relevant sind. Zutreffender Weise geht auch der Gutachter davon aus, dass es hierbei unerheblich ist, dass diese Flächen nicht direkter Bestandteil des VSG „Wetterau“ sind, da sie Teil eines funktionalen Habitat komplexes der oben genannten Arten sind.

Zu 3.30.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Studie setzt sich ausführlich mit den Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgebiet auseinander. Nicht zuletzt lassen Größe und Lage des Untersuchungsgebiets erkennen, dass ein Schwerpunkt der Betrachtung auf den funktionalen Beziehungen lag. Es kann aber nicht außer acht gelassen werden, dass die vom Vorhaben beanspruchte Fläche von rd. 30 ha gerade einmal 6,7 % der funktional zusammenhängenden Ackerlandschaft am Übergang zum VSG ausmacht (vgl. S. 26 und FN 31 der Studie). Es ist offenkundig, dass eventuelle Störwirkungen weitaus relevanter sind als der Verlust von Teilen der Nahrungshabitate außerhalb des VSG, zumal der betroffene Bereich sich in der Nutzungsintensität in keiner Weise von anderen, auch näher am VSG liegenden Flächen unterscheidet.

Zu 3.31.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Aufgabe der Studie ist die Ermittlung und Bewertung möglicher Eingriffswirkungen auf das Vogelschutzgebiet. Dies ist nicht dadurch zu leisten, dass im Plangebiet über Jahre Rastvogelvorkommen gezählt werden, deren Bezug zum VSG unklar ist und für die großflächigen Rasthabitate in der Umgebung bereitstehen. Relevant hingegen ist die Frage, inwieweit das VSG selbst durch Randeffekte in Mitleidenschaft gezogen werden kann. Hierfür ist aber das Verhalten der einzelnen Arten maßgeblich, weshalb die Studie die hierzu bekannte Literatur ausgewertet und daraus Wirkdistanzen ableitet. Dieses Vorgehen ist methodisch sauber und nachvollziehbar.

Zu 3.32.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Bezüglich der Nahrung suchenden Brutvögel gelten die Aussagen zu 39. analog. Es sei darauf hingewiesen, dass *worst case*-Szenarien nur dann in Betracht zu ziehen sind, wenn eine hinreichende Datenbasis nicht gegeben ist. Das kann vorliegend ausgeschlossen werden.

Zu 3.33.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Aus den Ausführungen ist nicht erkennbar, worin der Mangel bestehen soll. Die für das VSG relevante Arten sind durch die Natura 2000-Verordnung definiert und werden von der Studie nicht nur aufgeführt, sondern – sofern sie für das Vorhaben relevant sind – auch behandelt. Dies betrifft aber nur einen Teil der Arten, da z.B. Wasservögel und Röhrichtbewohner keine engen funktionalen Beziehungen zur Agrarlandschaft besitzen. Es ist dabei statthaft, die Eingriffswirkungen anhand besonders sensibler Arten stellvertretend zu diskutieren.

3.34.

In Anbetracht, dass die 40 (letztlich 30) ha Fläche nur den direkten Flächenverlust durch das Vorhaben darstellen, ohne die infolge der anlagebedingten Kulissenwirkung (diese wird zwar im Wirkfaktorenkapitel in Tabelle 2 genannt, aber im Folgenden nicht in ihren tatsächlichen Auswirkungen nachvollziehbar bewertet) des Vorhabens eintretenden Flächenentwertungen der angrenzenden teilweise auch direkt zum Schutzgebiet gehörenden Flächen zu bemessen, stellt einen weiteren schwerwiegenden Mangel der Studie dar, der an dieser Stelle zu einem Bewertungsfehler hinsichtlich der Beurteilung erheblicher Beeinträchtigungen geführt hat. Auch der hier vom Gutachter getätigte Hinweis, dass die Verluste durch geeignete Kompensationsflächen „ausgeglichen“ werden könnten, verfängt nicht. Er bestätigt sogar seine Einschätzung einer erheblichen Beeinträchtigung, da „Kompensationsmaßnahmen“ erst im Rahmen des Ausnahmeverfahrens als Kohärenzmaßnahmen zur planerischen Bewältigung erheblicher Vorhabenwirkungen zum Einsatz kommen dürfen.

3.35.

Unzutreffend sind auch die Aussagen unter Ziffer 7.3, welche Auswirkungen der anlagebedingten Barriere- und Zerschneidungswirkungen bemessen. Die funktionalen Beziehungen in der Raumnutzung von Schwänen, Gänsen und Kranichen sind nicht - wie hier dargelegt - durch die Leitstruktur der Horloff vorgegeben, sondern sind durch regelmäßige Pendelbewegungen dieser Arten zwischen ihren Ruheräumen in gewässergeprägten Lebensräumen der Niederung zu den essentiellen Nahrungsflächen in den umliegenden Ackerbereichen gekennzeichnet. Vogelarten, die den Bereich der „Mittleren Horloffau“ und der Knappenseen als Ruhe- und Schlafplatz nutzen, sind regelmäßig in den Ackerfluren von Echzell, Wölfersheim, Berstadt, Wohnbach, Utphe und Obbornhofen anzutreffen. Infolge zunehmend häufigerer Störungen durch Freizeitnutzung ist die Großflächigkeit und Unzerschnittenheit dieser Bereiche essentiell für die Aufrechterhaltung des Funktionsgefüges.

Die Unkenntnis des Gutachters hinsichtlich dieser sogar der interessierten Allgemeinheit bekannten Funktionsbeziehungen von Rastvögeln im Horloffgraben stellt ein weiteres starkes Indiz für die völlig unzureichende Sachverhaltsermittlung dar. Folgerichtig sind die Ableitungen

Zu 3.34.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Kulissenwirkungen werden nicht nur benannt, sondern auf Grundlage bestehender Erkenntnisse zum Verhalten vieler Vogelarten plausibel quantifiziert. Bezüglich des angeblichen Hinweises auf eine Ausgleichbarkeit des Flächenverlustes wird die Studie sinnentstellend zitiert. Die entsprechende Passage in Kap. 7.3 lautet: *Der Tatbestand einer Unterschreitung von Mindestarealen bezieht sich auf Lebensräume, die durch ein Vorhaben entweder direkt verkleinert werden (...), oder durch Randeffekte nicht mehr in vollem Umfang nutzbar sind und dadurch ihre Habitatsignung verlieren. Angesichts der Größe des Offenlandbereichs zwischen A 45, B 455 und Echzell von mehr als 400 ha ist selbst der an sich beträchtliche Verlust von 40 ha im Hinblick auf (potenzielle) Brutvögel Natura 2000-rechtlich nicht relevant. Die Minimalareale aller im agrarisch geprägten Offenland heimischen Vogelarten mit Ausnahme der in Hessen nicht beheimateten Trappen sind erheblich kleiner, sodass für viele Arten zwar eine Reduzierung der Populationsgrößen denkbar ist (was durch geeignete Kompensationsmaßnahmen durchaus aufzufangen wäre), nicht aber deren Abwandern aus dem besagten Gebiet. Nur ein solcher würde aber überhaupt die Frage aufwerfen, ob die hierdurch betroffenen Arten auch im benachbarten Schutzgebiet Einbußen im Bestand zu befürchten hätten. Der Verlust von Bruthabitaten für Feldlerche und Rebhuhn im Plangebiet und seiner näheren Umgebung ist artenschutzrechtlich erheblich und planerisch zu bewältigen. Für die vorliegende Studie ist festzustellen, dass eine Unterschreitung von Mindestarealen für Lebensräume im Vogelschutzgebiet Wetterau nicht zu erwarten ist. (Unterstreichungen ergänzt)* Allein die Formulierung im Konjunktiv zeigt, dass hier ein Sachverhalt angerissen wird, der im Weiteren gar nicht zum Tragen kommt. Sinn der Passage ist es, den Betrachtungsrahmen zu umreißen, nicht eine Bewertung der örtlichen Eingriffserheblichkeit.

Zu 3.35.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

An der Bewertung der Studie wird festgehalten. Der Einwander selbst spricht von „Nahrungsflächen in den umliegenden Ackerbereichen“ (wobei zu bestreiten ist, dass diese essenziell wären). Diese werden vom 300 m vom VSG entfernt liegenden Vorhaben gar nicht tangiert. Barrierewirkungen könnten aber allenfalls auftreten, wenn sich diese jenseits des Plangebiets Richtung Wölfersheim erstrecken würden, was auch vom Einwander offenbar nicht angenommen wird. Die genannten Ackerfluren bei Echzell, Wölfersheim, Berstadt, Wohnbach, Utphe und Obbornhofen sind durchweg ohne Querung des Plangebiets direkt erreichbar. Im Übrigen stellt die Studie die Nutzung dieser Bereiche gar nicht in Frage. Es dürfte aber offenkundig sein, dass der Schwerpunkt der funktionalen Beziehung der VSG-relevanten Arten in der Niederung und den direkt angrenzenden Ackergebieten liegt.

der Unerheblichkeit in Bezug auf diesen Wirkfaktor schlichtweg spekulativ und nicht geeignet, die Vorhabenwirkungen zu bemessen.

3.36.

Zur Verdeutlichung der Mängel in der Sachverhaltsermittlung sei an dieser Stelle ausdrücklich auf den Schlussantrag vom 07.08.2018 seitens Generalanwältin Kokott einer Rechtssache (C-461/17) hingewiesen, wo zu den Rahmenbedingungen einer belastbaren Sachverhaltsermittlung ausgeführt ist: 29. Schließlich darf die Prüfung nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 der Habitatrichtlinie nicht lückenhaft sein. Sie muss vollständige, präzise und endgültige Feststellungen enthalten, die geeignet sind, jeden vernünftigen wissenschaftlichen Zweifel hinsichtlich der Auswirkungen der Arbeiten auszuräumen, die in dem betreffenden Schutzgebiet geplant sind (siehe

"<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=204755&pageIndex=0&doclang=DE&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=3386717>", Fußnote 13). Auch ist eine Verträglichkeitsprüfung nicht „angemessen“ im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 1 der Habitatrichtlinie, wenn aktualisierte Daten zu den Lebensräumen und geschützten Arten fehlen.(siehe

"<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=204755&pageIndex=0&doclang=DE&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=3386717>", Fußnote 14. Aus der Prüfung muss sich daher unmissverständlich ergeben, warum die geschützten Lebensraumtypen und Arten nicht beeinträchtigt werden. Insofern mag es in bestimmten Fällen ausreichen, festzustellen, dass auf den betroffenen Flächen nur bestimmte geschützte Lebensraumtypen und Arten vorkommen, d. h., dass andere im Gebiet geschützte Lebensraumtypen und Arten dort nicht vorkommen. Es muss sich allerdings auch aus der Prüfung ergeben, dass von den Arbeiten auf den betroffenen Flächen keine nachteiligen Auswirkungen auf diese anderen Lebensraumtypen und Arten ausgehen können, soweit sie auf anderen Flächen des Gebiets vorkommen. Bloßes Schweigen zu bestimmten Lebensraumtypen oder Arten wird dagegen in der Regel keine vollständigen, präzisen und endgültigen Feststellungen verkörpern, die geeignet sind, jeden vernünftigen wissenschaftlichen Zweifel hinsichtlich der Auswirkungen der untersuchten Arbeiten auszuräumen.

Auf die erste Frage ist daher zu antworten, dass die Prüfung nach Art. 6 Abs. 3 der Habitatrichtlinie zwar nicht in vollem Umfang ausdrücklich die Lebensräume und Arten nennen

Zu 3.36.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei dem angesprochenen rechtstreitigen Vorhaben handelte es um einen geplanten Eingriff in geschützte Lebensraumtypen von zwei FFH-Gebieten, die durch eine Umgehungsstraße zerschnitten werden sollten. Gegenüber der bisherigen Rechtsprechung des EuGH betont das Urteil vom 7.11.2018 (C-461/17) das Erfordernis, ggf. auch außerhalb des Schutzgebiets liegende Lebensräume in die Betrachtung einzubeziehen. Im Übrigen folgt es der ständigen Rechtsprechung des EuGH.

Das geplante Logistikzentrum betrifft ein Vogelschutzgebiet, das nicht direkt, sondern allenfalls durch Randeinflüsse von außen betroffen sein kann. Unzweifelhaft sind deshalb auch hier Lebensräume in die Bewertung einzustellen, die außerhalb des Schutzgebiets liegen. Dies wird von der vorgelegten Studie nicht nur geleistet, sondern ins Zentrum der Betrachtung gestellt. Die Forderung nach vollständigen, präzisen und endgültigen Feststellungen wird durch die vorgelegte Studie in vollem Umfang erfüllt.

muss, für die das Gebiet in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgenommen wurde oder als besonderes Schutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt wird, doch diese Prüfung muss zumindest implizit vollständige, präzise und endgültige Feststellungen enthalten, die geeignet sind, jeden vernünftigen wissenschaftlichen Zweifel hinsichtlich der Auswirkungen der untersuchten Arbeiten auf die geschützten Lebensraumtypen und Arten auszuräumen.

Weiterhin wurde im Urteil des EuGH in der Rechtssache C-461/17 dargelegt:

- Auch nicht ausdrücklich geschützte Lebensräume und Arten ggf. zu prüfen, sofern sie durch funktionale Beziehungen obligate Bedeutung für die Erhaltung der maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes besitzen.
- Vorhabenbedingte Auswirkungen auf maßgebliche Bestandteile von Natura 2000-Gebieten sind auch außerhalb der Gebietsgrenzen zu berücksichtigen, sofern der Bestand einer als Schutzziel geltenden Art im Natura 2000-Gebiet mit angrenzenden Vorkommen eine Metapopulation bildet und deren Fortbestand nur im gemeinsamen Zusammenhang dauerhaft gewahrt ist
- Essenzielle Habitatfunktionen außerhalb des Gebietes liegen - Vorhabenbedingte Auswirkungen auf außerhalb des Natura 2000-Gebietes gelegene, nicht ausdrücklich geschützte Lebensräume eine wesentliche Rolle für die Erhaltung der geschützten Lebensraumtypen und Arten innerhalb des Natura 2000-Gebietes spielen

Es ist festzuhalten, dass die vorliegenden Unterlagen diesen Anforderungen nicht gerecht werden.

3.37.

Kumulative Wirkungen:

Ein weiterer schwerwiegender Mangel des Gutachtens ist das Unterlassen der Prüfung möglicher kumulativer Wirkungen weiterer Projekte und Pläne. Hinsichtlich von Fernwirkungen zum Nachteil von Natura 2000-Gebieten, welche in Verbindungen mit anderen Projekten und Plänen entstehen können und deren Wirkungen kumulieren, enthält das Gutachten keine Aussage. Im Falle des Kraftwerks Moorburg (Fische gelangen aufgrund der Sogwirkung der Kühlwasserentnahme nicht mehr zu ihren Laichgebieten) urteilte der EuGH,

29

Zu 3.37.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Kumulative Wirkungen im Sinne § 34 Abs. 1 BNatSchG sind dann gegeben, wenn ein Natura 2000-Gebiet durch ein Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigt wird, d.h. diese sich erst durch die kumulative Wirkung ergeben, oder erwartbare Beeinträchtigungen verschärft werden. Zu berücksichtigen sind hierbei Pläne und Projekte, für die eine planerische Verfestigung besteht, d.h. die genehmigt oder planfestgestellt sind oder – im Falle von Baugebieten – die Planreife nach § 33 BauGB erreicht haben. Eine Ermittlungspflicht für den Vorhabenträger besteht hierbei nicht. Seitens der Fachbehörden wurden im Verfahren keine einschlägigen Pläne oder Projekte benannt. Schon deshalb ist der Verträglichkeitsstudie diesbezüglich kein Mangel vorzuwerfen.

dass sich das projektierte Vorhaben auf die Habitatsignung eines etwa 600 km entfernt liegenden Schutzgebietes negativ auswirken kann (EuGH, Urt. v. 27.04.2017, Rs. C-142/16).

Umso mehr verwundert, dass hier sogar auf eine Prüfung dieses Sachverhaltes von in unmittelbarer Nähe befindlichen Projekten und Plänen mit beeinträchtigender Wirkung verzichtet wurde. Als Beispiele für obligat zur Prüfung der Verträglichkeit hinsichtlich erheblicher Wirkungen des Projektes (in diesem Fall des Zielabweichungsverfahrens) sind mindestens nachfolgende Pläne und Projekte mit einzubeziehen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Geplantes Gewerbegebiet zwischen Trais-Horloff und Inheiden (Stadt Hungen)
- Ausbau Gewerbegebiet „Entenpfuhl“ (Stadt Lich)
- Biogasanlage Berstadt (Gemeinde Wölfersheim)
- Errichtung landwirtschaftlicher Hallen und Stallbauten westlich Utphe (Stadt Hungen)
- Errichtung landwirtschaftlicher Hallen und Stallbauten nördlich Bellersheim (Stadt Hungen)
- Errichtung landwirtschaftlicher Hallen östlich Obbornhofen (Stadt Hungen)
- Etablierung „Limesradweg“
- Etablierung Radweg „Wetterauer Seenplatte“
- Flurneuordnungsverfahren Hungen

Diese nach Gebietsmeldung durchgeführten bzw. in Planung befindlichen Projekte und Pläne befinden sich unmittelbar im VSG oder an dessen Rand und betreffen dieselben oben genannten Funktionsbeziehungen von relevanten Vogelarten. Als Gefährdungen und Beeinträchtigung des VSG „Wetterau“ werden explizit Gewerbeansiedlungen und Verkehrs- und Energietrassen und damit einhergehend der Verlust an geeigneten Biotopflächen sowie die Zunahme von Störungen genannt. Daraus folgend wird unter den Entwicklungszielen die Minimierung baulicher Erschließungen mit biotopbeeinträchtigender Wirkung abgeleitet. Dies wird bei der Nennung von Maßnahmen zum Schutz, der Erhaltung und Pflege nochmals ausdrücklich unterstrichen, da hier der Verzicht weiterer baulicher Eingriffe mit biotopbeeinträchtigender Wirkung genannt ist.

Aus fachlicher Sicht ist festzustellen, dass der zitierte Fall des Kraftwerks Moorborg vorliegend keine Vergleichbarkeit besitzt. Für die Festlegung des Betrachtungsraumes ist allein maßgeblich, welcher Art mögliche schwerwiegende Beeinträchtigungen sind. Vorliegend sind dies angesichts der Großflächigkeit der Wetterauer Agrarlandschaft und ihrer einheitlichen Ausstattung allein indirekte Wirkungen, wie sie von der vorgelegten Studie für das geplante Logistikzentrum nach eingehender Behandlung ausgeschlossen wurden. Indirekte Wirkungen können per se aber nur durch Vorhaben im Nahbereich zum Schutzgebiet ausgelöst werden. Wie die Studie zeigt, ist hierbei ein Korridor von rd. 600 m relevant.

Da das Vorhaben für sich betrachtet keine schwerwiegende Beeinträchtigung für das VSG hervorruft, könnte es kumulative Wirkungen folglich auch nur dann auslösen, wenn es im Verbund mit einem benachbarten Vorhaben stärker in das Gebiet hinein wirken würde. Pläne und Projekte, die sich andernorts negativ auf das VSG auswirken, können das Vorhaben Logistikzentrum folgerichtig nicht über die Erheblichkeitsschwelle heben, sondern wirken für sich oder im Verbund mit anderen Plänen und Projekten.

Es ist nicht erkennbar, welche der aufgeführten Vorhaben – ungeachtet ihrer planerischen Verfestigung – geeignet wären, die Wirkungen des Logistikzentrums in kumulativer Weise so zu verstärken, dass sie erheblich würden. Dafür ist der Überschneidungsbereich der Störwirkungen mit dem Schutzgebiet von wenigen Hektar Ackerland viel zu klein, und die Standorte der aufgeführten Eingriffe zu weit entfernt.

Alleine aus diesem Grund ist es geboten die genannten Projekte und Pläne in Zusammenhang mit den Auswirkungen des geplanten Vorhabens zu betrachten. Die Unterlassung stellt einen schwerwiegenden fachlichen und formalen Fehler in der Unterlage dar. Eine nachvollziehbare Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens ist daher nicht möglich.

3.38. Zusätzliche Kritikpunkte.

Auf S. 19 heißt es, das Gelände entwässere derzeit Richtung Waschbach, würde aber "weiter an der A45 abgefangen und über Wegeseitengräben und Durchlässe weiter östlich in die Horloff geleitet."

Nach unserer Kenntnis gibt es keine Oberflächenentwässerung im Plangebiet.

3.39. Weiter werden in der Studie nur die Auswirkungen des Vorhabens während der Bauphase, aber nicht die Auswirkungen während und infolge des anschließenden Betriebs untersucht.

Die Beurteilung der Auswirkungen während der Bauphase beschränkt sich zudem lediglich auf den Lkw-Verkehr im Zusammenhang mit der Abfuhr des Bodenmaterials. Der Verkehr und die Emissionen im Zusammenhang mit der anschließenden Bautätigkeit (Anfuhr von Baumaterial, Geräusentwicklung während der Bautätigkeit etc.) bleiben unberücksichtigt.

Auf Grund der Angaben in der Studie zu den Mengen an zu verlagerndem Boden (130 000 m³ Oberboden, 240 000 m³ Unterboden, Bodendichte und Fassungsvermögen der Baustellen-Lkws) errechnen sich ca. 25 000 Lkw-Fahrten, allein um die großen Bodenmengen zu verlagern.

Die Beurteilung der Auswirkungen durch den Betrieb des Logistikzentrums ist erheblich, weil alleine die Zahl der Lkw-Bewegungen zu 1500 Zu- und Abfahrten pro Tag im Jahr 2025 prognostiziert wird. Dazu kommen geschätzt 2000 weitere Kfz-Bewegungen. Ursprünglich auf 30 Jahre Betrieb des Logistikzentrums veranschlagt, spricht REWE nun von einem Betrieb über 50 Jahre. Akute und insbesondere kumulative Effekte dieser Emissionen über die lange Laufzeit

Zu 3.38.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Landschaft entwässert auch ohne ein oberirdisches Entwässerungssystem, sei es durch Hangzugwasser, sei es durch Grundwasserström.

Zu 3.39.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Aussage ist falsch. Kap. 7.1 behandelt die baubedingten Sörlwirkungen und verweist im Übrigen auf die Darlegungen in Kap. 7.5 zu den Störlwirkungen durch den späteren Betrieb des Logistikzentrums. Dass diese wegen ihrer Dauerhaftigkeit in weitaus stärkerem Maße relevant sind, ist offenkundig, weshalb es statthaft ist, die baubedingten Störungen kürzer abzuhandeln. Kap. 7.5 setzt sich ausführlich mit den fachlichen Grundlagen des Meideverhaltens auseinander, quantifiziert unter Angabe von nicht weniger als 22 einschlägigen Quellen und einer selbst publizierten Metastudie (KARL 2001) die in der Literatur genannten Meidedistanzen und baut seine Bewertungen schlüssig und nachvollziehbar auf diesen Zahlen auf. Die hierbei zugrunde gelegten Flächen sind in Abb. 6 räumlich umrissen und werden im Text auf den Hektar genau angegeben.

auf das Vogelschutzgebiet werden in der Studie nicht adressiert.

3.40.

Auf Grund der beträchtlichen Abwärmeequellen auf dem Betriebsgelände (Lkws, Kühlungsabwärme, Abstrahlung von sonneninduzierter Erwärmung des Gebäudes, des Geländes und der parkenden Fahrzeuge) ist davon auszugehen, dass eine Thermik über dem Gelände Emissionen in die Höhe bringen wird, die dann bei vorherrschendem Südwestwind auch über weitere Strecken Richtung Vogelschutzgebiet verfrachtet werden können. Auf Grund der Ableitung des "gereinigten" Niederschlagswassers von der versiegelten Betriebsfläche in den Waschbach jenseits der Autobahn werden Vogelschutz- und Naturschutzgebiet in zweierlei Hinsicht betroffen sein:

A) Je nach Grad und Art der Reinigung des verunreinigten Niederschlagswassers gelangen Restkonzentrationen schädlicher Stoffe vom Betriebsgelände in das Naturschutzgebiet, die über längere Zeiten dort im Gewässer (auch der Horloff) akkumulieren können. Hier bedarf es klarer Angaben zu Grad und Art der Reinigung des verunreinigten Niederschlagswassers, zu den abgegebenen Restkonzentrationen schädlicher Stoffe und zu möglichen Kumulationseffekten der eingetragenen Schadstoffmengen im Gewässersystem und auf dessen Flora und Fauna. B) Die Entwässerung des sehr großen Areals in das Gebiet jenseits der Autobahn wird dessen Wasserhaushalt beträchtlich verändern. Hier fehlt eine Abschätzung auf die Entwicklung von Flora und Fauna. Der Effekt erheblicher zusätzlicher Wassermengen (450 L pro Sekunde) bei Starkregenereignissen (mit Wassersättigung des Geländes) auf das Bett des Waschbaches und die Überschwemmung des Geländes wird bisher nicht in Betracht gezogen.

Verkehrsuntersuchung

3.41.

In der Verkehrsuntersuchung ist deutlicher als in der Schalltechnischen Untersuchung davon die Rede, dass 25% des Gesamtverkehrs des geplanten Verteilzentrums durch Wölfersheim fließen wird.

Wir halten fest, dass die Befürworter der Öffentlichkeit avisierten, es gäbe im Gegensatz zu heute weniger "Rewe induzierten" Verkehr. Auf Grund der Aussagen hier muss zumindest

Zu 3.40.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Befürchtung einer durch verstärkte Thermik über den Betriebsgebäuden anzunehmenden Verunreinigung des Schutzgebiets mit verfrachteten Schadstoffen ist fachlich nicht haltbar. Abgesehen davon, dass bei Hauptwindrichtung Südwest das VSG erst nach rd. 2 km erreicht wird, sind durch die Nutzung des Logistikbetriebs keine stofflichen Emissionen in einem Umfang zu erwarten, der auch nur annähernd die von der nahe gelegenen Autobahn erreicht, ohne das von dieser in den letzten Jahrzehnten erkennbare Belastungen für das Schutzgebiet ausgegangen wären. Die Frage einer stofflichen Deposition ist zwar grundsätzlich relevant und wird deshalb auch von der N 2000-Studie thematisiert (hier aber mit Recht nur für die Bauphase, in der Belastungen durch Stäube zu prüfen waren). Die Stickstoff- und Feinstaubemissionen des Quell- und Zielverkehrs sind aber anders zu beurteilen, da wesentlich flüchtiger. Gegenüber den Staub- und Stickstoffverfrachtungen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung dürfte ehe ein Rückgang zu erwarten sein. Zudem sind zumindest im hier beachtlichen Teil des VSG keine Lebensraumtypen ausgebildet, die sich durch eine erhöhte Sensibilität gegenüber solchen Einträgen auszeichnen würden.

Zu 3.41.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Es sei darauf hingewiesen, dass der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen.

festgehalten werden, dass unklar ist, ob es zu weniger Verkehr kommt, im Gegenteil, ob nicht am Ende mehr Verkehr durch die Ortslage von Wölfersheim fließt als heute.

Eindeutig falsch dagegen ist die Aussage der Befürworter, der Standort direkt an der Autobahn führe dazu, dass über die B455 durch Wölfersheim kaum noch (Rewe induzierter) Verkehr abgewickelt werden müsse.

Im Verkehrsgutachten wird das Fazit gezogen, dass unter Voraussetzung des Ausbaus bestimmter Straßenstücke und unter Errichtung von drei Lichtsignalanlagen der zusätzliche Rewe-Verkehr zu bewältigen wäre.

3.42.

Unklar aber ist die Frage der Unfallgefahr. Von der K181 zur BAB 45 soll es eine Rechtsabbiegespur geben, die jedoch nicht mit einer Lichtsignalanlage gesichert ist. Hier werden sich die allermeisten der abfahrenden LKW in den fließenden Verkehr einreihen. Das ist eine an dieser Stelle völlig neue und potentiell gefährliche Situation. Der Verzicht auf eine Verkehrssteuerung an dieser Stelle kann nicht nachvollzogen werden. Das gilt im Grunde auch für den Rechtsabbieger von der B455 aus Richtung Wölfersheim auf die K181.

Interessanterweise wird von den Befürwortern behauptet (Bürgerversammlung am 18. Dezember 2018), es gäbe eine eigene Abbiegespur für LKW von der K181 zur BAB 45 Richtung Hanau. In der Verkehrsuntersuchung steht hierzu nichts, die entsprechenden Planskizzen weisen eindeutig keine eigene Spur von der K181 zur BAB 45 aus. Erkennbar ist lediglich eine Fahrbahn Richtung Autobahn.

Sollte dies jedoch - entgegen der vorliegenden Untersuchungen - geplant sein, stellt sich unweigerlich die nächste Frage zur Unfallgefahr. In diesem Fall müssten alle LKW Richtung Gießen einen Spurwechsel vornehmen. Zudem stellt sich dann die Frage, wo und wann der rechts auf die Autobahn Richtung Hanau abbiegende Verkehr auf die separate LKW-Spur trifft. Beides sind potentielle Konfliktfälle und damit Unfallrisiken.

Zu 3.42.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Der geplante Ausbau der Bundesstraße ist bereits Bestandteil des eigentlichen Bebauungsplan-Entwurfs sowie der Begründung. Die Festsetzung im Bebauungsplan umfasst die vorgesehene Rechtsabbiegespur bereits. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird unter Ziffer 4.3 Äußere Erschließung (S 22) ausgeführt:

Im Rahmen der äußeren Erschließung sind auf Basis der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung und den Abstimmungen mit Hessen Mobil folgende Maßnahmen vorgesehen [...]

- *Freie Führung des Rechtseinbiegers aus der K 181 in die B 455 mit Beschleunigungsstreifen bis zur bestehenden Rechtsabbiegespur (Rampe zur A 45 in Richtung Hanau) zur Reduzierung der Verflechtungsvorgänge. [...]*

Auf Seite 15 ebd. wird dieser Rechtseinbieger in Abb. 3: Lageplan REWE Logistikzentrum dargestellt.

Mit freundlichen Grüßen im Namen der beiden Fraktionen



Michael Rückl