

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

Frist: 08.04.2019 - einschließlich 13.05.2019

Teil III

Nr. 30 bis 48

Ab H

beteiligungsverfahren.logistikpark@plan-es.com

Von: [REDACTED]
Gesendet: [REDACTED]
An: beteiligungsverfahren.logistikpark@plan-es.com
Betreff: Einwände einer jungen Familie und dringende Frage der Bürgerbeteiligung

1.

Sehr geehrter Herr Größer,
sehr geehrter Herr See,

wir leben in Wölfersheim und haben Sie gewählt. Im Namen der Familie Haberstroh erhebe ich enorme Einwände gegen dieses Bauvorhaben und widerspreche der Genehmigung des Bebauungsplans. Mich würde interessieren, ob auch Kinder, die hier leben und zukünftig hier leben werden dem Bebauungsplan widersprechen können? Ich bitte Sie um schnellstmögliche Antwort.
Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

30. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

31. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen im erforderlichen Umfang untersucht um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können. Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehenden konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

Vorname:
Straße:

Nachname:
PLZ

Datum:

Unterschrift:

Bitte absenden bis spätestens 10.5.2019 per Post oder per Email an obige Adresse.

Infos: http://www.bund-hessen.de/themen_und_projekte/bodenschutz und <https://www.buerger-fuer-boden.org/>

Ergänzend füge ich folgende Einwendungen hinzu:

Stellungnahme von 3.5.2019 (Vor- und Nachname) (auf Seite 3)

1. Es reicht!!! Schon viel zu viel Land bebaut. Noch mehr Böden zu versiegeln wäre für mich eine Straftat.

Ich schließe mich dieser Stellungnahme an:

[Redacted]

Datum: [Redacted] Unterschrift: [Redacted]

Ergänzend füge ich zusätzliche Einwendungen hinzu:

Ergänzende Einwendungen:

1. Ich bin Eigentümerin von zwei bebauten Grundstücken in Echzell, in der Lindenstraße und in der Hauptstraße im Kreuzungsbereich zur Lindenstraße. Beide Liegenschaften umfassen zusammen 18 Wohneinheiten, davon 17 vermietet und eine selbstgenutzt. Durch den geplanten Logistikpark wird sich das Verkehrsaufkommen auf den vorgenannten Straßen deutlich erhöhen, insbesondere der Verkehr von Kraftfahrzeugen ab 2,8 t. Hierdurch resultiert für mich ein Vermögensverlust durch
 - geringerem Erlös bei Verkauf der Immobilien,
 - erschwerte Neuvermietung bzw. nur mit Mietabschlägen und
 - Mietminderungsverlangen in bestehenden Mietverhältnissen.
2. Die Tatsache, dass BAB 45 und B455 mautpflichtig sind, nicht aber die K181, verstärkt das Verkehrsaufkommen auf der K181 zusätzlich.
3. Im Herbst 2018 wurde die Nachhaltigkeit als Staatsziel in der Hessischen Verfassung verankert. Die hier geplante Änderung des Regionalplans widerspricht diesem Ziel, denn die dauerhafte Vernichtung von Ressourcen wird zugelassen.

Datum: [Redacted] Unterschrift: [Redacted]

32. [Redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND gewürdigt, der sich die Stellungnehmerin angeschlossen hat. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Plangebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Zudem zeigt die Verkehrsuntersuchung, dass es durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) auch zu einer Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455 kommt.

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im Straßennetz eine ausreichende Verkehrsqualität gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Visualisierung der Verkehrsströme erstellt, die das o.g. Ergebnis stützt. Der bisherige Pendelverkehr zwischen den REWE-Lagern in Hungen und Rosbach entfällt. Ebenso ist mit einer Reduzierung des LKW-Verkehrs zu rechnen. Seit 2005 erhebt der Bund LKW-Maut auf Autobahnen, später kamen ausgewählte Bundesstraßen dazu. Seit der Einführung der LKW-Maut auf allen Bundesstraßen wurden von der Logistik-Branche gezielt Maßnahmen zur Mautverminderung im Hinblick auf Fahrtzeiten und zielorientierte Nutzung der Streckennetze der Autobahnen in Versorgungsregionen genutzt.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Ergänzende Einwendungen:

1. Ich habe an der Präsentation von REWE und der Gemeinde Wölfersheim teilgenommen, die in Berstadt stattfand. Die Argumentation einiger „Experten“, die dort die zukünftigen Probleme durch den Bau des Logistikzentrums kleingeredet (und den Nutzen großgeredet) haben, waren deutlich fehlerhaft.

So wurde beispielsweise behauptet, man könne den Boden vom Gelände des geplanten Logistikzentrums gewissermaßen an einen anderen Ort „transplantieren“, ohne dass die Funktion dieses Bodens Schaden nimmt. Das ist, nach heutigem Wissensstand, grober Unfug. Die Struktur und Funktionalität eines guten Ackerbodens ist so komplex, dass sie bei Weitem noch nicht verstanden ist. Stand der Wissenschaft ist jedoch, dass eine Boden-„Transplantation“ nur kurzfristig erfolgreich ist – und es dann Jahrhunderte oder gar Jahrtausende braucht, bis der Boden sich wieder erholt hat. Daher habe ich mich entschlossen, mich der Stellungnahmen von BUND, NABU und der BI „Bürger für Boden“ anzuschließen. Die Experten von BUND und NABU haben nachgewiesenermaßen mehr Sachverstand in diesem Bereich als die „Experten“ der Gutachterbüros von REWE und der Stadt Wölfersheim.

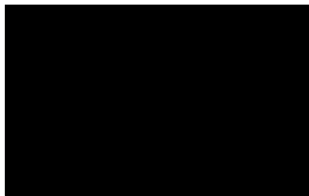
Was ganz sicher auch nicht stimmt, ist das „Preis-Leistungsverhältnis“ für das REWE-Logistikzentrum:

REWE plant jetzt schon eine weitgehende Automatisierung der Logistik. Langfristig werden dort eben nicht 500 Arbeitsplätze erhalten bleiben. Damit werden auch die Einnahmen der Stadt Wölfersheim deutlich sinken. Vorher schon verringern sich die Einnahmen der Städte Hungen und Rosbach. Das ist jetzt schon ein Nullsummenspiel. In Zukunft wird die Bilanz negativ sein. Das zeigt jetzt bereits das Auftreten REWEs auf Logistik-Konferenzen. Was ja auch nicht verwunderlich ist: REWE muss, wie alle Unternehmen, den Gewinn optimieren und ist nicht die Heilsarmee.

Die Kosten für die Umwelt werden demgegenüber auf lange Sicht unermesslich sein. Das Bauprojekt ist ein Kredit auf die Zukunft, auf unsere nachfolgenden Generationen, ohne dass diese davon profitieren können. Das Bauprojekt zeugt von allzu kurzfristigem Denken auf Kosten unserer Kinder und Enkelkinder.

Es wurde bisher keine Vollkostenrechnung aufgestellt, die auch die externen Kosten und die langfristigen Kosten berücksichtigt. Ohne diese Vollkostenrechnung agiert die Stadt Wölfersheim nach der Maxime: „Gewinne privatisieren, Kosten sozialisieren.“

Den Bau des REWE-Logistikzentrum lehne ich daher entschieden ab!
- 2.
- 3.



33. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

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

Die genannten Belange - Verbrauch wertvollen Ackerlandes, Standortwahl, Arbeitsplätze - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.
Die Gemeinde Wölfersheim hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit befasst.

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

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

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

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

Ergänzende Einwendungen:

- da durch den zu erwartenden Verkehr, wie als Anwohner der Ludastrasse unmittelbar betroffen werden und es dadurch zu Seufschäden an der Strasse bzw auch an Bauschäden an meinem Haus kommen kann.
- Die Natur sollte nicht um jeden Preis zugespflastert werden es wird bester Boden zerstört

34. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

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

Ergänzende Einwendungen:

1. - Bestes Ackerland wird zerstört
2. - keine Rücksichtnahme auf bestehende Anwohner, deren Leben wird stark eingeschränkt.

35. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

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

Ergänzende Einwendungen:

1. **Zerstörung des Kastellstandorts Echzell:** Echzell und das römische Straßendreieck gelten als ein weltweit einzigartiges Ensemble von noch visuell erfahrbaren römischen Spuren in unverbaute Landschaft.

Der geplante Logistikpark mindert die Attraktivität Echzells als historisch und touristisch wertvollem Standort erheblich. Es beeinträchtigt massiv bzw. zerstört die Erlebbarkeit des kulturhistorisch einmaligen Ensembles. Das Römerkastell liegt in dem 3-Kilometer-Radius, innerhalb dessen das Logistikzentrum eine erhebliche Fernwirkung haben wird. Die K 181, an der das Zentrum stehen soll, ist ein wesentlicher und schützenswerter Bestandteil des Unesco-Welterbes.

36. _____

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das UNESCO-Welterbe Limes verläuft östlich der Ortslage von Echzell in einer Entfernung von ca. 3.500 m zum Plangebiet, wobei eine Sichtbarkeit des Limes nicht gegeben ist bzw. keine Informationen zur Sichtbarkeit vorliegen. Das Gelände des Kastells Echzell befindet sich am nordwestlichen Rand von Echzell, ca. 2,6 km vom Plangebiet entfernt. Oberflächlich sind keine Strukturen des ehemaligen Kastells sichtbar, außer einer Rekonstruktion von Teilen des Grundrisses des ehemaligen Badegebäudes im Straßenpflaster vor der Kirche. Eine Betroffenheit des Welterbes durch Eingriffe im Rahmen des Planverfahrens ist somit nicht gegeben.

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

Ergänzende Einwendungen:

1. **Zerstörung des Kastellstandorts Echzell:** Echzell und das römische Straßendreieck gelten als ein weltweit einzigartiges Ensemble von noch visuell erfahrbaren römischen Spuren in unverbauter Landschaft.

Der geplante Logistikpark mindert die Attraktivität Echzells als historisch und touristisch wertvollem Standort erheblich. Es beeinträchtigt massiv bzw. zerstört die Erlebbarkeit des kulturhistorisch einmaligen Ensembles. Das Römerkastell liegt in dem 3-Kilometer-Radius, innerhalb dessen das Logistikzentrum eine erhebliche Fernwirkung haben wird. Die K 181, an der das Zentrum stehen soll, ist ein wesentlicher und schützenswerter Bestandteil des Unesco-Welterbes.

37. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das UNESCO-Welterbe Limes verläuft östlich der Ortslage von Echzell in einer Entfernung von ca. 3.500 m zum Plangebiet, wobei eine Sichtbarkeit des Limes nicht gegeben ist bzw. keine Informationen zur Sichtbarkeit vorliegen. Das Gelände des Kastells Echzell befindet sich am nordwestlichen Rand von Echzell, ca. 2,6 km vom Plangebiet entfernt. Oberflächlich sind keine Strukturen des ehemaligen Kastells sichtbar, außer einer Rekonstruktion von Teilen des Grundrisses des ehemaligen Badegebäudes im Straßenpflaster vor der Kirche. Eine Betroffenheit des Welterbes durch Eingriffe im Rahmen des Planverfahrens ist somit nicht gegeben.

[REDACTED]

Gemeinde Wölfersheim	
Eing.:	13. Mai 2019
Stelle	<i>[Handwritten Signature]</i>

[REDACTED]

Gemeinde
Wölfersheim

Logistikzentrum
3. Offenlage

Stellungnahme :

Nr. 1

Der Bebauungsplan kann nicht isoliert betrachtet werden. Er steht im Zusammenhang mit den Widmungsänderungen (Neuverteilung des Gemeindegebrauchs an A 45/AS 37; B 455; K 181 ; sh. Nr. 5). Gäbe es nicht die AS 37, gäbe es auch nicht den Bebauungsplan.

Für den Bebauungsplan und die Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB gibt es keine städtebaulichen Gründe. Wölfersheim geht es nur um Einnahmenverbesserung und die dadurch möglichen Investitionen in die Infrastruktur.

Nr. 2

Das Hochregallager ist ein Sonderbau und einem Sondergebiet zuzuordnen (§§ 2 Abs.9, Nr. 1,2,17 HBO ; 11 Abs.2, 3 BauNVO). Die Ausweisung als Gewerbegebiet ist fehlerhaft.

38. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Rechtsauffassung wird nicht geteilt. Durch die Bauleitplanung ändert sich am Rechtszustand der genannten klassifizierten Straßen nichts.

Die Planrechtfertigung ergibt sich aus § 1 BauGB, hier sei insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB hervorgehoben. Denn das Vorhaben versorgt ein Filialnetz für den Endverbraucher und ist damit relativ standortgebunden.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Rechtsauffassung ist falsch. der bauordnungsrechtliche Begriff des Sonderbaus hat nichts mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff des Sondergebiets zu tun. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO regelt ausdrücklich, dass Lagerhäuser in Gewerbegebieten zulässig sind.

Nr. 3

Wölfersheim befasst sich nicht mit den Belangen Echzells. Dieser Abwägungsausfall ist nicht behebbbar; auch nicht später durch Maßnahmen der Planerhaltung. Wölfersheims Vorteil ist spiegelbildlich der Nachteil Echzells.

Ob und wie Echzell sein Gebiet beiderseits der K 181 zukünftig planen kann, würde auch von Rewe mitbestimmt (zB " heranrückende Wohnbebauung "). Die erdrückende Wirkung des Logistik-Gebäudes schließt rein tatsächlich viele Planungsmöglichkeiten aus. Die verkehrliche Erschließbarkeit des Echzeller Gebiets über die K 181 geht verloren, weil die Kapazität der K 181 bereits erschöpft ist.

Nr. 4

Die Gemeindevertretung Echzell hat am 29.4.2019 beschlossen, dass die Gemeinde Echzell den Bebauungsplan - falls er genehmigt wird - zu gegebener Zeit gerichtlich anfecht ; vorläufiger Rechtsschutz im Planvollzug eingeschlossen.

Behörden, bei denen Genehmigungsanträge von Rewe eingehen, müssen dies Echzell mitteilen (Amtshilfe, § 5 Abs.1 Nr.3 VwVfG). Die Behörden müssen beachten, dass sich hier Wölfersheim/Rewe und Echzell im Verhältnis von Antragsteller/Antragsgegner gegenüberstehen.

Rewe soll die Kosten für den Straßen-Umbau tragen (FR, vom 29./30.9.2018, S, F 12, " Rewe soll Umbau zahlen"). Falls dies zutrifft, erwirbt Rewe dadurch keine eigenen Rechte. Alle straßenrechtlichen und straßenverkehrsrechtlichen Befugnisse und die Verantwortung verbleiben beim Wetteraukreis. Entgegen der Ansicht Wölfersheims ist nicht Rewe der Verursacher, sondern die planende Gemeinde Wölfersheim.

Nr.5

Der hinzukommende Ziel- und Quellverkehr des Logistikzentrums soll in den vorhandenen Verkehrsraum (A 45/AS37, B 455, K 181) integriert werden. Dies führt rein tatsächlich zu einer großräumigen, unbefristeten und unwiderruflichen Sondernutzung für Rewe . Die K 181 wird zu einem Autobahnzubringer für das Logistik-Gebiet umfunktioniert.

Der Verkehr aus Echzell hat Vorfahrt vor den Linksabbiegern in das Logistik-Gebiet. Diese Vorfahrt ist unsicher (Verstoß gegen § 16 Abs.2 HBO). Mit der Aufstellung von 3 Ampeln (= Straßenverkehrsrecht) soll ein Zustand erreicht werden, der rein straßenrechtlich nicht erreichbar ist (Verstoß gegen den Vorbehalt des Straßenrechts). Die Widmungen stehen entgegen. Machbarkeit impliziert nicht Rechtmäßigkeit .

Zu 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Verkehrsgutachten, Lärmgutachten und Landschaftsbildanalyse haben auch die Auswirkungen auf das Gemeindegebiet Echzell betrachtet. Nennenswerte negative Auswirkungen konnten nicht ermittelt werden. Auch die Planungshoheit der Gemeinde Echzell wird nicht tangiert. Letztere ist nicht durch das Vorhaben eingeschränkt, sondern durch Schutzgebiete von europaweitem Rang.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

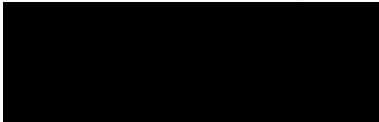
Zu den Sondernutzungen zählen zum Beispiel Außengastronomie, Warenauslagen, Verkaufsstände, Volksfeste, Märkte oder Straßenmusik und Kleinkunst-Darbietungen auf der Straße. Der Verkehr eines Gewerbebetriebes stellt keine Sondernutzung dar.

Verkehrslenkende und -leitende Maßnahmen werden die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht nur aufrechterhalten, sondern gegenüber dem Istzustand (Einmündung K181 auf B455 und Auf- und Abfahrten A45) verbessern.

Die Ergebnisse der mit den Behörden abgestimmten Straßenplanung sind rechtlich nicht verbindlich Ihre Einstellung in den Bebauungsplan ändert daran nichts. Erforderlich ist ein Verwaltungsverfahren, in dem die Rechte betroffener Dritter gewahrt bleiben. Privatgutachten dürfen keine Entscheidungsgrundlage sein.

Ein Fall von § 74 Abs. 7 S.1 VwVfG liegt nicht vor. Es handelt sich vielmehr um einen schweren Eingriff in das regionale Straßensystem zum Nachteil von ganz Oberhessen und nur zum Vorteil von Wölfersheim (mehr Geld) und Rewe (bessere Logistik).

Die Lage der AS 37 im Gemeindegebiet Wölfersheims verschafft Wölfersheim kein Sonderrecht.



Je 1 Exemplar zur Kenntnis an:

Bürgermeister der Gemeinde Echzell

Wetteraukreis
(Bauaufsicht, Träger der Straßenbaulast, Straßenverkehrsbehörde,
Gefahrenabwehr)

Hessen Mobil

Regierungspräsidium Darmstadt
Abteilung
III 33.2 Straßenverkehr
III 31.2 Bauleitplanung

Der Bebauungsplan setzt verbindlich den Umbau von K181 und B455 fest. Das genaue "Wie" des Umbaus wird in einer Verwaltungsvereinbarung mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger vereinbart.

Das Verkehrsgutachten weist die Aufnahmefähigkeit des Straßennetzes für die prognostizierten Verkehre im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung nach.

Ergänzende Einwendungen:

Ich bin Mutter von zwei Kindern und wohne in Berstadt, in unmittelbarer Nähe der B455 und des Waschbachs.

1. In Zeiten von Nachhaltigkeit und Klimawandel ist es nicht nachvollziehbar, wie wertvollstes Ackerland, das bis dato und traditionell (nicht umsonst spricht man von der „goldenen Wetterau“ oder der Wetterau als Kornkammer Hessens) als solches genutzt wurde, zerstört werden soll. Vielmehr sollte es Anliegen sein, auch im Hinblick auf die Zukunft unserer Kinder, dieses unter allen Umständen zu erhalten.

In Berstadt befindet sich bereits ein Gewerbegebiet, dem schon unwiederbringlich landwirtschaftliche Fläche mit besten Böden geopfert wurde.

2. Die Lärmbelastung durch den Verkehr der B455, insbesondere des LKW-Verkehrs, ist bereits jetzt unerträglich. Ein Lärmschutz besteht nicht. Durch das Rewe-Logistikzentrum wird der Verkehr unabdingbar zunehmen. Sowohl die Lärmbelästigung, als auch die Schadstoffbelastung wird hierdurch steigen. Ich befürchte hierdurch eine Schädigung meiner Gesundheit, sowie der Gesundheit meiner Familie in entsprechend erhöhtem Maße.

3. Ebenfalls sehe ich eine Problematik hinsichtlich des Abwassers bei Starkregenereignissen, die mich persönlich betreffen werden.

Oben genannter Waschbach fließt in ca. 100 Metern Entfernung an unserem Haus vorbei. Bei einem diesjährigen Gewitter mit Starkregen war der Bachlauf nicht in der Lage die entstehenden Wassermassen abzuleiten, so dass weite Gartenflächen und Wiesen überschwemmt wurden. Unter anderem waren mein Garten, sowie mein Weideland hiervon betroffen. Dies hatte zur Folge, dass die Ernte des Gartens, sowie das Futter für meine Tiere zerstört wurden. Bei Gartennachbarn ertranken Hühner und Kleintiere.

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

Zu 2 und 3: auf der folgenden Seite

Das Logistikzentrum wird in seinen Ausmaßen das Landschaftsbild unserer Gemeinde erheblich verändern und dominieren. Beim Befahren der B455 von Wölfersheim kommend in Richtung Berstadt wird man nie mehr den freien Blick auf den Vogelsberg, die Weite der Wetterau genießen können. Auch dieses würde ich als erheblichen Verlust werten.

4. Des Weiteren schließe ich mich mit vollster Überzeugung der genannten Stellungnahme an.

Es ist mir unbegreiflich, wie wertvolle, landwirtschaftliche Fläche zerstört wird, um den wirtschaftlichen Interessen eines, auf Profit ausgelegten Unternehmens zu entsprechen, dessen offensichtliche Intension darin besteht Arbeitsplätze einzusparen. Die Errichtung eines hochtechnisierten Logistikzentrums erscheint hierauf ausgelegt.

In der Verantwortung für nachfolgende Generationen, gilt es Natur und Böden zu schützen, und alles dafür zu tun diese in ihrer Wichtigkeit und Einmaligkeit zu erhalten.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wird auch heute schon über ein Grabensystem in die Horloff entwässert. Änderungen ergeben sich nur dadurch, dass das Regenwasser nicht mehr von den (im Winter weitgehend vegetationsfreien) Ackerböden abfließt, sondern zwischengespeichert und mit einem behördlich vorgegebenen Drosselabfluss abgeführt wird. Zwar vermindert sich hierbei der Anteil des Regenwassers, der vor Eintritt in die Horloff im Boden versickert. Dem steht aber die Drosselung des bislang ungehinderten (bei Starkregen fast versicke- rungsfreie!) Abflusses von den Ackerböden entgegen, die aktuell eine mindestens ebenso große Belastung der Vorflut bewirkt.

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ergänzende Einwendungen:

Mein Familie und ich sind Einwohner der Gemeinde Wölfersheim, Ortsteil Berstadt.

Meine Schwiegereltern, die Schwägerin und wir wohnen in der südlichen Peripherie von Berstadt (Bebauungsabschluss) und blicken direkt auf die in ca. 200 Meter entfernt verlaufende B455 (Umgehungsstraße).

Wir haben seit Jahrzehnten (Bau der Umgehungsstraße/Bau der BAB A45) den von den beiden Straßen ausgehenden Lärm zu ertragen. Bedingt durch den Autobahnanschluss (Anschlussstelle Wölfersheim) ist ein reger Lkw-Verkehr nach Hungen (REWE) und in den Vogelsberg auf der Umgehungsstraße zu verzeichnen.

Es ist ein subjektiv „ohrenbetäubender Lärm“, je nach Windrichtung, der zu meisten Teilen von den vorbeifahrenden Lkw ausgeht. Pkw sind relativ unbeachtlich. Aber der vom Lkw-Verkehr ausgehende Lärm ist immens. Uns erscheint es manchmal, als wäre fast jedes zweite Fahrzeug ein über 7,5 Tonner!

Nach dem Beschnitt der Hecken und Büsche direkt an der B455 trifft uns der Schall der Abrollgeräusche mit noch größerer Intensität als zuvor. Es existiert keine Schallschutzmauer oder ähnliches.

1. Durch den Bau der Fa. REWE erwarten wir eine deutliche Steigerung der An- und Abfahrten der Zulieferer, einhergehend mit einer an die Schmerzgrenze gehenden Lärmbelastung von uns Menschen.

Unsere Gesundheit sehen wir als stark gefährdet an.

Unabhängig von meinen obigen Einlassungen, die unsere persönliche Situation widerspiegeln, stehe ich als Naturerhaltender mit ganzem Herzen hinter dem Gedanken der *BI Bürger für Boden* unterstütze dieses Engagement mit ganzer Kraft!

2. Warum kann ein Privatunternehmen fast ungefragt der betroffenen Bürger solch ein Projekt auf so einem wertvollen Gelände stemmen und weicht nicht auf eine versiegelte Stelle aus? Diese Frage stelle ich mir seit Monaten. Für mich stehen gewinnbringende Motive auf Kosten der Umwelt im Vordergrund!!

40. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

Von: [REDACTED]
Gesendet: [REDACTED]
An: beteiligungsverfahren.logistikpark@plan-es.com
Betreff: Einwendung und Stellungnahme zur 3. Offenlage zum Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A45"

An die Gemeinde Wölfersheim
Hr. Thomas Größer
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim
Email an: beteiligungsverfahren.logistikpark@plan-es.com
Letzte Abgabefrist: Montag, 13. Mai 2019

Persönliche Stellungnahme/Bedenken/ Einwendungen:

Wohn- und Lebensqualität

1. Ich wohne mit meiner Familie in Berstadt am Ortsrand in Richtung des Rewe-Projektgebietes. Wir haben mehrfach Wohneigentum geschaffen, dies bewusst in ländlicher Umgebung. Die Vorzüge unserer Wohnlage sollen durch diese Planung in erheblichem Maße eingeschränkt werden, unsere Wohn- und Lebensqualität sowie der Wert unserer Immobilien würde herabgesetzt, nur um einem einzelnen Wirtschaftsunternehmen Vorteile zu verschaffen. Niemand der hier lebt, konnte ahnen, dass ein Projekt einer so gigantischen Größe, wie es hier nun angestrebt wird, an unserem Wohnstandort jemals geplant werden würde. Wir als betroffene Bürger hatten zu keinem Zeitpunkt eine Möglichkeit zur Einflussnahme gegenüber dieser Planung. Sämtliche negativen Einflüsse in Bezug auf Lärm, Licht, Verkehr, Belastung der Natur, Zerstörung des Landschaftsbildes, unwiederbringliche Zerstörung wertvollsten Bodens u.v.m. würden uns hier direkt betreffen.

Verkehr

2. Mehrere Ampelanlagen, die den zusätzlichen Verkehr vor Berstadt aus regeln sollen, würden dazu führen, dass jede unserer unvermeidlichen Fahrten von Berstadt in Richtung Wölfersheim, mit einem erhöhten Zeitaufwand verbunden sind. Was bleibt ist die Möglichkeit diesen Verkehrsbrennpunkt zu umgehen, indem wir zeitaufwändig die Strecke über den Ortsteil Wohnbach nach Wölfersheim nutzen würden.

Unsere Tochter besucht die Grundschule in Södel, der Unterricht dort beginnt schon jetzt für die kleinen Grundschüler früher, als für die älteren Schüler der Singbergschule, um die Linienbussituation zu den Wölfersheimer Schulen zu entzerren. Es ist davon auszugehen, dass die Kinder noch früher, als bereits heute mit den Linienbussen von Berstadt aus starten müssen, wenn das Logistikzentrum fertiggestellt würde, um rechtzeitig zum Unterricht zu erscheinen. Auch der Rückweg von den Schulen führt vorbei am Rewe-Projektgebiet mit dann wesentlich erhöhtem Verkehrsaufkommen gegenüber heute. Das bedeutet, noch früheres Aufstehen am Morgen und entsprechend noch früheres zu Bett gehen müssen, am Abend. Dies würde die Kinder zusätzlich belasten, die wichtige Freizeit am Tag würde eingeschränkt! Auch dass ist nicht einzusehen, nur um einem Konzern den Profit zu steigern!

Der zu erwartende, zusätzliche Schwerlastverkehr führt sehr wohl, unweigerlich zu einem erhöhten Verkehrsrisiko auf unseren Wegen zu Arbeitsplätzen und Schulen, auch wenn Herr Kötter mir erklären will, dass es durch geplante Ampelanlagen, kein erhöhtes Verkehrsrisiko geben würde.

Ein erhöhtes Verkehrsrisiko kann definitiv nicht bestritten werden!
Mehr Verkehr = erhöhte Unfallgefahr, da gibt es nichts zu bestritten!

Lärm

3. Herr See bestreitet mir gegenüber, dass wir durch das Logistikcenter einem erhöhten Lärmpegel – selbst bei Nacht und am Wochenende - ausgesetzt würden. Er erklärte mir, dass das bestehende Berstädter Industriegebiet einen

41. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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.

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

Zu 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

höheren Lärmpegel verursache, als es für das Rewe-Lager prognostiziert wird, weswegen wir den erwarteten Lärmpegel des Rewe-Logistikzentrums lt. Herrn Sees Annahmen nicht wahrnehmen würden – so ein Unsinn!!! Schade, dass man die berechtigten Bedenken, betroffener Bürger so wenig wertgeschätzt!!!

Verschmutzung

4. Die Meldungen um bereits bestehende Logistikparks ängstigen mich zusätzlich, da gibt es überall Beschwerden wegen Verschmutzung von Straßen (auch und vor allem von Straßen mit Wohnbebauung) nahe der Logistikparks durch Fäkalien und andere Hinterlassenschaften der Fernfahrer, als Anwohner der allerersten Straße am Ortsrand von Berstadt, befürchte ich solche schrecklichen Verhältnisse auch für unsere Wohnstraße!
Viele Bewohner der Kohlhäuser Straße sind besorgt um Auswirkungen dieser Art! Wir glauben nicht, dass solche Auswirkungen vermieden werden können, nachdem überall sonst um Logistikparks genau diese Verhältnisse nicht vermieden werden können!

undefinierbare zusätzliche Belastungen/Größe des Projektes

5. Die Übersichtskarte zur Projektplanung zeigt, dass das geplante Areal in seiner gigantischen Größe dem Ortsteil Wohnbach gleich käme. Kein größeres Gebäude würde im Landkreis zu finden sein. Die gigantische Größe ist vielen betroffenen Bürgern noch nicht bewusst, sonst gäbe es bereits jetzt, erheblich mehr offene Projektgegner. Die Stadt Gießen hat das Rewe-Lager nicht haben wollen, zu groß, zu hoch. Warum muss ein Dorf wie Berstadt bzw. eine Gemeinde wie Wölfersheim, sich dann für so ein Monstrum aussprechen? Wir sind ein Dorf und keine Stadt und was selbst eine Stadt wie Gießen, nicht bei sich haben möchte, das muss ich als Dorfbewohner und Wohnhauseigentümer nahe dem Projektgebiet schon gar nicht akzeptieren!!! Wir Berstädter haben schon jetzt das größte Industriegebiet der Großgemeinde, mit all seinen Vor- und Nachteilen, u.a. die Biogasanlage, sowie das Mahle-Werk usw. Für Anwohner bietet das Industriegebiet nicht nur Arbeitsplätze und Einkaufsmöglichkeiten, sondern sehr wohl auch Lärm und andere Belastungen. Es ist nicht einzusehen, dass der Ortsteil Berstadt noch zusätzlich dieses Rewe-Monstrum vor die Tür gestellt bekommen soll! Bestimmt und „demokratisch entschieden“ von Menschen, die zum allergrößten Teil andere Wölfersheimer Ortsteile bewohnen und deswegen persönlich nicht von den vielen Nachteilen dieses Monstrums betroffen sind.

fragwürdige Einstellung / Tragweite Auswirkungen

6. In Södel regt sich hoher Widerstand gegenüber geplanten Windkraftanlagen, auch diese sind nicht überall sinnvoll und ohne Einschränkungen hinzunehmen, das ist auch meine Meinung! Ich bin überdies aber der Ansicht, das Rewe-Projekt bringt weitaus höhere Nachteile für uns Berstädter mit sich, als die möglichen Windkraftanlagen für den Ortsteil Södel und Melbach brächten! Der Unterschied besteht hier darin, dass die geplanten Windkraftanlagen vor Södel von der örtlichen Politik nicht erwünscht sind und deswegen von der Mehrheit der Wölfersheimer Politiker bekämpft werden. Unsere Bedenken jedoch, werden abgetan und nicht im Ansatz ernst genommen! Das ist traurig und nicht nachvollziehbar!

fragwürdiger Umgang mit besorgten, betroffenen Bürgern / Projektgegnern

7. Der Umgang mit Bürgern die sich diesen Logistikpark nicht wünschen, ist zwischenzeitlich leider äußerst fragwürdig geworden. In unseriöser Weise, wird Argumenten widersprochen, es wird beschimpft (Wutbürger) und gedroht (siehe gemeinsame Erklärung der Wölfersheimer SPD, CDU und FWG im Briefkasten der Bürger). Völlig parteineutralen „Projektgegnern“ wird unterstellt, sie seien von Parteien instrumentalisiert worden (Aussage bei Facebook mehrfach durch Herrn See) - sowas ist lächerlich! Berstädter Wohnhauseigentümer, die sich selbstverständlich, gegen das Projekt aussprechen, werden in den Medien als „Protestler“ bezeichnet, eine unsägliche Herabwürdigung!!!
Ich weiß von Bürgern, die Bedenken zum Projekt haben, diese aber nicht äußern, weil sie sich vor persönlichen Nachteilen ängstigen, wenn sie Widerstand oder Bedenken äußern. Wie weit ist es gekommen mit unserer beschaulichen Gemeinde? War das so gewollt? Fortschritt mag wichtig sein, aber wer hier wohnt, weiß vor allem die Ruhe und Schönheit unserer Heimat zu werten. Wir fahren gern einige Kilometer zum Arbeitsplatz um ruhig zu wohnen und verzichten gern auf eine städtische Infrastruktur für das ländliche Leben und dessen Vorteile. Hier wird ein kompletter Ortsteil aufgegeben ohne Schutz durch die, die sich eigentlich auch für uns Berstädter Bürger einsetzen wollten, völlig gegen das, was unsere Gemeinde eigentlich ausmacht. Das ist Dorfleben und die wunderbare Natur drum herum und nicht der Profit und Prestige oder die Tatsache behaupten zu können wir hätten etwas gigantisches in unserer Gemeinde!!! Traurig wenn ein einzelner Ortsteil aufgegeben und kaputt gemacht wird, nur dafür, dass andere ihren Willen und ihre Macht durchsetzen können und um profitabel zu sein!!!

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen jedoch nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zu 5.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

vgl. die Ausführungen zu Ziffer 11

Zu 6. und 7: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen bieten keine konkreten Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

Mir sind Berstädter Bürger bekannt, die sich nicht in der Lage fühlen, Ihrem Unmut Kund zu tun, weil sie persönliche Nachteile fürchten, weil Ihnen gesundheitlich oder aus sonstigen Gründen die Kraft fehlt Ihren Ängsten Ausdruck zu verleihen. Diese Hindernisse sind völlig begründet! Davon profitieren die Befürworter und rühmen sich mit einer vernachlässigbaren Anzahl an Einwendungen und sich öffentlich zeigenden Projektgegnern.

Außerdem profitieren die Befürworter des Projektes von der Tatsache, dass Menschen Ihnen Vertrauen schenken, sie hoffen, dass wie in der Vergangenheit „schon alles gut werden wird“, wie es bisher immer war. Vielen betroffenen Menschen ist noch nicht klar was da tatsächlich auf Berstadt zukommt. Das was da kommen soll, ist allerdings mit nichts zu vergleichen, was bisher war. Viele werden erst, wenn es zu spät ist, realisieren, mit welchen Auswirkungen, vor allem Berstadt dann klarkommen muss.

Wer dies, wie ich offen anspricht, wird missachtet, beschimpft und es wird unterstellt man würde unbegründete und „an den Haaren herbei gezogene“ Ängste unter der Bürgerschaft verbreiten. Ich berichte aber ganz sicher nicht über ein ausgedachtes Horrorszenario sondern bringe meine Bedenken zu den Fakten vor! Man will uns überzeugen von den angeblichen Vorteilen und verbieten, dass über Nachteile öffentlich gesprochen wird!

nicht haltbare, nicht konkretisierbare Vorteile

8. Herr See spricht von hohen Steuereinnahmen, die angeblich aber nicht beziffert werden können - dabei hängen Gewerbesteuererinnahmen lediglich von der Mitarbeiterzahl des Rewe-Lagers ab, obwohl diese Mitarbeiterzahl ja angeblich bekannt und deswegen so erstrebenswert ist. Ein Logistikpark ist niemals ein Profit-Center über welches zusätzlich Gewinne versteuert werden können! Rewe will in Berstadt bauen, weil es billig ist!!! Wölfersheim profitiert bei Weitem nicht in einem Ausmaß wie es hier der Öffentlichkeit dargestellt wird! Drohungen, man müsse Anwohnergebühren und Steuern erhöhen wenn Rewe nicht kommt werden ausgesprochen, damit Ruhe herrscht!

Auch der viel gepriesene Vorteil der vielen Arbeitsplätze erscheint mir fragwürdig! Nicht, dass diese Arbeitsplätze ohnehin nur verlagert werden, sondern auch weil man in Branchenzeitschriften liest, ...von Automatisierung von Lägern bei Rewe, verbunden mit langfristigem Abbau von Arbeitsplätzen, Schaffung von weniger aber anspruchsvolleren Arbeitsplätzen. Was bleibt dann am Ende und langfristig von den angeblichen Vorteilen noch übrig? Prestige?

Sind diese Dinge den Entscheidern bekannt? Wurden sie berücksichtigt? Aus welchen Gründen genau, wird nach diesem Wissen nicht gehandelt und dieser Wahnsinn gestoppt???

Es wird mit großer Kraft bekämpft, was dem Projekt im Wege steht. Wer genau zahlt all die Gutachten, Gerichtskosten, die Infrastruktur, den Straßenbau, die Ampelanlagen? Boden soll zwangseignet werden, Gerichte werden bemüht nur um der Öffentlichkeit nicht zu viele Infos zum Projekt, zu früh zugänglich zu machen. Wer das aufmerksam beobachtet und verfolgt, erfährt leider nicht, was dafür genau die Gründe sind! Einige würden von diesem Projekt persönlich profitieren und befürworten es deswegen - nachvollziehbar! Wenn ein Eigentümer Land verkaufen möchte, und bekommt dafür ein gutes Angebot, dann ist er natürlich zufrieden. Aber wer das nicht möchte, sollte nicht gezwungen werden, Ausgleichsflächen anzunehmen die keinen tatsächlichen Ausgleich darstellen können! Es war einmal verboten diese überaus wertvollen Flächen zu bebauen, wie einfach sich solcher Schutz in NICHTS wandeln lässt – erstaunlich! Ein so gigantischer Bau bringt Arbeit und Geld in Kassen, allein die Auflagen zu diesem Projekt zu erfüllen beschäftigt viele, was für all diesen Profit langfristig aufgegeben wird, wird hier nicht ins Verhältnis gestellt.

Abwassersituation

9. Die Abwassersituation scheint mir längst noch nicht gesichert, es werden nur unsichere Angaben gemacht. Die Bürger brauchen Sicherheit in diesem Punkt, trotz Rückhaltebecken erscheint nicht gesichert, dass Wasserschäden bei Starkregen definitiv vermieden werden können. Zitat aus der 3. Offenlage: „Für die im Südosten angrenzenden Auffüllböden liegen zwar keine genauen Daten vor, doch ist hier al-lein schon wegen der sekundären (und damit felsfreien) Herkunft und Mächtigkeit mit ähnlichen Eigenschaften zu rechnen. Eine Gefährdung des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht ist vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung des Plangebiets als Logistikfläche deshalb nicht erkennbar.“ Es liegen keine genauen Daten vor ... solche Formulierung führen zu Unsicherheiten bei betroffenen Bürgern! So auch bei mir!! Wer garantiert, wenn genaue Berechnungen nicht möglich sind, dass unser Eigentum und unsere Natur von Schäden verschont bleibt? Gutachten scheinen hier dazu zu dienen, das Projekt zur Genehmigung zu bringen und nicht dazu, tatsächlich sicherzustellen, dass nichts und niemand durch diese Planung später Schaden nimmt. Vielen ist bisher offenbar nicht konkretisierbar und final berechnungsfähig- oder prüfbar. Das heißt für mich, da wird für etwas gekämpft, von dem man die Auswirkungen bisher nicht absehen kann.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen jedoch nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Belang der Abwassersituation wurde bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

Ergänzend sei angemerkt, dass das Plangebiet auch heute schon über ein Grabensystem in die Horloff entwässert wird. Änderungen ergeben sich nur dadurch, dass das Regenwasser nicht mehr von den (im Winter weitgehend vegetationsfreien) Ackerböden abfließt, sondern zwischengespeichert und mit einem behördlich vorgegebenen Drosselabfluss abgeführt wird. Zwar vermindert sich hierbei der Anteil des Regenwassers, der vor Eintritt in die Horloff im Boden versickert. Dem steht aber die Drosselung des bislang ungehinderten (bei Starkregen fast versickerungs-freie!) Abflusses von den Ackerböden entgegen, die aktuell eine mindestens ebenso große Belastung der Vorflut bewirkt.

Herr Kötter zweifelt sogar an, dass ich mich als Anwohner überhaupt betroffen fühlen darf und dass ich in der ersten Straße am Berstädter Ortsrand (Kohlhäuser Strasse) vor dem Projektgebiet überhaupt etwas von dem späteren Lager merken oder sehen würde. Herr Kötter meint, niemand außer der Familie auf dem Aussiedlerhof direkt gegenüber dem Projektgebiet sei überhaupt betroffen. Das ist schon fast unglaublich, niemand auf dieser Welt kann mir vorschreiben, ob ich mich zur Wehr setze, wenn mein Eigentum und mein Leben, sowie das meiner Familie in einer solchen Weise durch so ein unglaubliches Vorhaben einzelner, für die Zukunft so sehr negativ beeinflusst werden soll!!!! Da gibt es auch nichts schön zu reden! Wir werden unmittelbar betroffen sein und ich wünsche mir, dass es irgendwer schafft dieses Unheil noch von uns fern zu halten!!!!

Lärm

10.

Zitat aus 3. Offenlage: „Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“
Wir sind keine Stadt sondern ein Dorf, ein für Städte erarbeitetes Berechnungsverfahren kann und darf für uns nicht gelten!!!!

Zitat : Die "kritischen Toleranzwerte" (Auslösewerte) von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts gelten für reine und allgemeine Wohngebiete, aber nicht für Misch- und Gewerbegebiete.

Aus diesen Unterlagen geht hervor, dass die gesetzlichen Grenzwerte prognostiziert, nur knapp unterschritten werden, das ist für uns gegenüber der bisherigen Lage absolut inakzeptabel!!!! Das jetzige Industriegebiet reicht uns, der Lärm des Rewe Lagers käme hinzu und das ist nicht zu akzeptieren!!!

Hier geht es nicht darum gesetzliche Vorgaben nicht zu überschreiten (wie es in Großstädten vielleicht zu akzeptieren ist, weil die Menschen dort wussten worauf sie sich einlassen wenn sie dort wohnen) sondern hier geht es darum, was uns Bürgern durch das Projekt gegenüber der heutigen Situation zusätzlich zugemutet werden soll. Die geplante Zukunftssituation würde für uns eine erhebliche Zusatzbelastung gegenüber heute bedeuten!!! Es ist in allen Belangen absolut inakzeptabel, dass man von Seiten der Befürworter aus der Wölfersheimer Politik sämtliche Bedenken mit Argumenten bekämpft, die entweder nicht wahr sind (z.B. es wird nicht mehr Lärm und Verkehrsrisiken geben) oder versucht, berechtigte Bedenken kleinzureden, indem man argumentiert, dass Gesetze gerade noch so eingehalten werden würden.

Wir haben jetzt einen Zustand für sämtliche Kriterien, der sich verschlechtern wird, wenn das Monstrum kommt! Dem zu widersprechen ist weder fair noch seriös!!!

Die Mehrheit der Befürworter (auch und vor allem aus politischen Wölfersheimer Gremien) wohnen nicht in Berstadt sondern in anderen Ortsteilen und sind deswegen nur indirekt von möglichen Nachteilen des Projekts persönlich betroffen, da fällt es leicht zu sagen, es handle sich hier um eine demokratische Entscheidung. Die Befürworter / Entscheider wären sich aus diesem Grunde, selbst im Falle einer Bürgerbefragung recht sicher gewesen, die wenigen Berstädter zu überstimmen, die bereit sind sich zu äußern zu Ihren Ängsten und Bedenken. Bürgern anderer Ortsteile werden sich, als nicht direkt Betroffene, eher nicht offen gegen das Projekt stellen wollen, erst recht nicht, nachdem zu beobachten ist, wie mit Projektgegnern hier umgegangen wird. Fair wäre hier die tatsächlich betroffenen Bürger / Anwohner nicht nur anzuhören sondern auch unbedingt zu berücksichtigen und zu schützen, statt auf eine Demokratie zu pochen die in Wahrheit darauf basiert, dass bis heute selbst denen, die Ihre Stimme zu Entscheidungen geben dürfen, nicht im Detail jede Sachlage erklärt werden kann! Zu viele Dinge sind noch schwammig und offenbar in diesem Planungsstadium noch nicht tatsächlich zu eruieren noch zu konkretisieren, so dass die tatsächlichen späteren Zustände bisher nicht fassbar sind. Auf dieser unsicheren Basis ist es ein Wagnis einem Projekt dieser Tragweite und Größenordnung zuzustimmen!

Später kann man sich dann darauf ausruhen zu behaupten man habe nur zugestimmt, weil man nicht besser wusste

Hier wird geächtet, wer von seinem Recht Gebrauch macht, seine Ängste und Bedenken vor diesem unfassbaren Projekt zu äußern!

Forderungen in Bezug auf den Schwerlastverkehr/Lärm und Lichtverschmutzung – wenn das Projekt nicht gestoppt werden kann

11.

Wir benötigen Ruhe bei Nacht!

Einschränkungen / Verbote von An- und Abfahrt abends und nachts!

Einfahrtsverbot für den Schwerlastverkehr nach Berstadt!

Vorgabe zur Nutzung der Autobahn für den Rewe Schwerlastverkehr!

Dauerhaft keine zusätzliche Infrastruktur wie Spielothek, Schnellrestaurants, Rotlicht-Etablisements u.ä. (wie sie oft um solche großen Logistikparks herum angesiedelt werden)

Öffentliche Vorlage genauer Berechnung zum Thema Abwasser – definitive Sicherheit für Anlieger

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Informationen über Umwelteigenschaften in dem Maße, aber auch nur in dem Maße zu erheben, wie sie für die Beurteilung der Planung erforderlich sind. Einer dezidierten Untersuchung der tieferen Schichten der Auffüllböden im Südosten bedarf es schon deshalb nicht, weil das Vorhaben keine erheblichen umweltrelevanten Gefährdungen für Boden und Trinkwasser erwarten lässt. Eine solche wäre z.B. bei einer Abfalldeponie oder beim Abbau oberflächennaher Lagerstätten denkbar und der Untergrund deshalb einer näheren Untersuchung zu unterziehen. Nicht aber bei einem Logistikbetrieb mit befestigten Hofflächen und Fahrgassen.

Die weiteren Einwendungen bieten keine darüber hinausgehenden konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Belang der Immissionsschutzes wurde bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden. Die ergänzende Einwendung bieten keine darüber hinausgehenden konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Wer würde diese Dinge sichern, wenn Profit im Vordergrund der Sichtweise steht????

Wer soll darauf vertrauen, dass die Wölfersheimer Politik solchen Schutz durchsetzen wird, nachdem sichtbar ist, wie sehr die Prioritäten auf die Durchsetzung dieses Projekts gelegt werden ohne jede Rücksicht auf die Berstädter Bürger.

Ich fühle mich im Stich gelassen von denen, die versprochen, uns zu schützen und sich für unsere Interessen einzusetzen!!!!

Es ist eine Schande, dass ich meine wertvolle Freizeit damit verbringen muss, mich aufwändig mit Planungsunterlagen zu beschäftigen und damit, so etwas hier zu Papier zu bringen, um für den Erhalt meiner Lebens- und Wohnqualität zu kämpfen!!!! Und all das vermutlich ohne jede Chance, weil zu viele Menschen zusehen und wehrlos dastehen, sich nicht wagen, ihr Eigentum zu verteidigen nachdem die, die dafür zuständig sind, uns nicht nur jeden Schutz verweigern, sondern unser Dorf einfach aufgeben und es als Schandfleck populär machen wollen.

Eine Armseligkeit, dass wir Betroffene einzig auf andere Kommunen und Institutionen hoffen und zählen müssen, weil diese uns mit Ihren Klagen hoffentlich helfen werden gegen unsere eigenen Bürgervertreter!



**** ENDE MEINER PERSÖNLICHEN EINWENDUNGEN ****

**** IM FOLGENDEN SCHLIESSE ICH MICH FOLGENDER EINWENDUNG / STELLUNGNAHME ZUSÄTZLICH AN:**

Zusätzlich schließe ich mich der Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauBG vom Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Landesverband Hessen, der BUND Kreisverband Wetterau, der NABU Kreisverband Wetterau und die Bürgerinitiative Bürger für Boden

Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauBG – erneute Offenlage ab 8.4.2019

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

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

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

Ergänzend füge ich zusätzliche Einwendungen hinzu (falls zutreffend, bitte ankreuzen! Versehen Sie Ihre zusätzlichen Einwendungen bitte auf einem gesonderten Blatt mit Ihrem vollständigen Namen, Datum und Unterschrift).
Bitte per Post absenden bis spätestens 10.05.2019 oder per E-Mail bis spätestens 13.05.2019 an umseitige Adresse.

Weitere Infos: www.bund-hessen.de/themen_und_projekte/bodenschutz und www.buerger-fuer-boden.org

- 1) Die Vorteile des Logistik zentrums liegen hier nicht bei den Betroffenen - Bewohnern. Die Belastung durch den Zus. Verkehr am und um das Logistikzentrum nehme ich nicht in Kauf. Ich sehe hier einen massiven Verlust an Lebensqualität des ganzen Ortes / Umfelds.
- 2) Im Zuge des Klimawandels wird Boden noch viel wertvoller, als ohnehin schon der Fall ist. Immer mehr Landwirtschaft werden unfruchtbar / zu trocken. Da ist es unverantwortlich, solche wertvolles, fruchtbares Land aufzugeben für noch mehr Umweltbelastung.

42. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

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

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

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

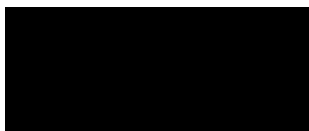
Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung,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

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

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

1.

Es gibt keine vernünftige Argumentation für diese Umweltzerstörung. Lebensraum und Lebensqualität werden zum einseitigen Nutzen von Rewe vernichtet. Den Preis zahlen wie immer die Bürger. Rewe sollte generell sein Wachstumskonzept überdenken statt unnötigen Gigantismus zu betreiben. Mit vernünftigen Versorgungskonzepten kann mit den bestehenden Standorten weiter ausgekommen werden. Dank der Maut-Kontrolle an der B455 in Wölfersheim werden Lkw andere Routen wählen, so dass die Verkehrsbelastung in den Nachbargemeinden zunehmen wird. Diese sind dafür nicht gerüstet.



43. 

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

Es gibt keine vernünftige Argumentation für diese Umweltzerstörung. Lebensraum und Lebensqualität werden zum einseitigen Nutzen von Rewe vernichtet. Den Preis zahlen wie immer die Bürger. Rewe sollte generell sein Wachstumskonzept überdenken statt unnötigen Gigantismus zu betreiben. Mit vernünftigen Versorgungskonzepten kann mit den bestehenden Standorten weiter ausgekommen werden. Dank der Maut-Kontrolle an der B455 in Wölfersheim werden Lkw andere Routen wählen, so dass die Verkehrsbelastung in den Nachbargemeinden zunehmen wird. Diese sind dafür nicht gerüstet.



15

44. [Redacted]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

Gemeinde Wölfersheim
Mitglieder des Gemeindevorstandes
und der Gemeindevertretung
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

Gemeinde Wölfersheim

Eing.:	09. Mai 2019
Stelle	

**Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan
„Logistikpark REWE“ in Wölfersheim an A45
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauBG
Erneute Offenlage ab 08.04.2019**

Sehr geehrter Bürgermeister See,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeindevorstandes und der Gemeindevertretung,

noch immer lehne ich das o.g. Bauvorhaben von REWE in Wölfersheim vehement ab.
Bzgl. meiner Argumente gegen den Bau beziehe ich mich nach wie vor auf mein
Einwandschreiben vom 29.01.2019.

Erneut stellen Sie Ihre Entscheidung für den REWE Logistikpark in Wölfersheim auf einen
„demokratischen“ Sockel.

Dem muss ich **ENTSCHIEDEN** widersprechen!

Zu Beginn 2017 hat in einer nicht öffentlichen Sitzung die Gemeindevertretung mehrheitlich
dafür gestimmt. Erst reichlich später wurden die Bürger darüber informiert. Seitdem steigt der
Widerstand, und das nicht nur seitens der (Kreis-) Grünen sowie der Wölfersheimer Bürger
(die sofort eine Bürger-Initiative dagegen gegründet haben), sondern auch in der
Nachbargemeinde Echzell, in sämtlichen hier ansässigen Naturschutzverbänden (NABU,
BUND, HGON etc.), dem Bauernverband, der Kirche usw.

Eine so schwerwiegende Entscheidung bedarf, vor allem bei diesem hohen Aufkommen von
eindeutiger Ablehnung, eines Bürgerentscheides. Ich fordere hiermit die Gemeindevertretung
auf, die Durchführung eines Bürgerentscheides zu beschließen.

Das Thema mit all seinen verheerenden Auswirkungen wiegt zu schwer, als dass man dies
allein den kommunalen Politikern, die man auf fünf Jahre gewählt hat (zuletzt in 2016),
überlassen könnte. Oder enthielt der Stimmzettel in 2016 etwa die Rubrik „Pro oder Kontra
REWE“ ???

Ein solches Vorhaben ist mit bisheriger Wahlpropaganda nicht unterlegbar. Ganz abgesehen
davon, ob und wie eine Partei nach der Wahl noch an ihrem Wahlversprechen festhält.

45. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Bitte bedenken Sie, dass sich Ihr Verhalten auf das in Sie gesetzte Vertrauen als Verantwortliche der Gemeinde auswirkt und Einfluss auf die kommenden Wahlbeteiligungen haben wird.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit!



Ich schließe mich dieser Stellungnahme an:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1.

X Ergänzend füge ich zusätzliche Einwendungen hinzu :
Überall wird über Klimaschutz gesprochen und in Wölfersheim wird bester Boden betoniert. Keine Chance für Insekten und Vögel. Sehr schade!

46. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Ergänzende Einwendungen

Ergänzende Einwendungen zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“

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

Ich bitte um Darlegung, wie dieses Prinzip der Nachhaltigkeit konkret in die Bewertung des Bauvorhabens einbezogen wurde und wie sich diese dadurch verändert hat?

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

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

Es ist sicherzustellen, dass Personen, die Einwendungen bewerten und die Antworten formulieren, aktuelle Kenntnisse über den Zusammenhang zwischen Bodenqualitäten, Auswirkungen auf das Klima und Beitrag zur Erwärmung haben.

2. Bürgerbeteiligung:

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

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

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

47.

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

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

Ebenfalls wurden die die negativen Auswirkungen auf CO2 Bilanz und Wasserhaushalt weder auf wissenschaftlicher Basis quantifiziert oder zumindest fundiert geschätzt noch kommuniziert.

Diese Information ist nachzuholen und eine Neubewertung durchzuführen

3. Offensichtlicher Verstoß gegen die Ziele Flächenverbrauchs bei keinem öffentlichem Nutzen:

Das Land Hessen hat sich zum Ziel gesetzt den Flächenverbrauch auf 2,5 Ha pro Tag pro Tag maximal zu begrenzen. <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/naturschutz/eingriff-kompensation/flaechenverbrauch> (Dies entspricht für ganz Hessen 912,5 ha im Jahr. 30 ha sind davon 3,29 %.)

Dies bedeutet im Umkehrschluss: Wenn der Bebauungsplan genehmigt wird, bedeutet dies, dass statistisch gesehen in ganz Hessen 12 Tage lang kein anderer qm² versiegelt werden dürfte, um die Ziele des Flächenverbrauchs zu erreichen.

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

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

Mit welchem Recht dient Wölfersheim die Versiegelung von 30 ha besten Ackerbodens dem Investor an und nimmt damit 3,29% des Flächenverbrauchsziels für sich in Anspruch ohne dass ein öffentliches oder gesellschaftliches Interessen vorliegt?

Es gibt wesentlich wichtigere Anliegen hinsichtlich benötigter Flächen für Schulen, bezahlbaren Wohnraum etc. in Ballungsgebieten. Dies hat Vorrang für Logistikflächen, die in keinem oder nur in einem geringen schutzwürdigen Interesse stehen, siehe nachstehend. Deshalb ist das Bauvorhaben abzulehnen.

4. Mangelndes öffentliches Interesse:

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

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Zu 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

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

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

Das öffentliche Interesse an der Reduzierung des Flächenverbrauchs ist höher zu bewerten. Deshalb ist das Vorhaben abzulehnen.

Das Vorhaben verstößt gegen das Prinzip Vorrang für Warentransport auf Schiene:

5.

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

Flaschbewertung der Interessen:

Lokale finanzielle Interessen einzelner Gemeinden oder Investoren sind übergeordneten gesellschaftlichen und volkswirtschaftlichen Interessen unterzuordnen.

Die Flächenverbrauchsziele zielen u.a. darauf ab die Erderwärmung zu verlangsamen, durch welche massivste wirtschaftliche Schäden drohen. Es liegt auf der Hand, dass es schutzwürdigere Interessen gibt für Flächenverbrauch als ein Logistikzentrum auf bestem Ackerland.

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

6.

Die KBU (Kommission Bodenschutz beim Umweltbundesamt) hat bereits 2009 folgende Empfehlung gegeben: „dass bundesweit alle besonders fruchtbaren Acker- und Grünlandböden mit einer auf wissenschaftlicher Grundlage definierten Acker- oder Grünlandzahl grundsätzlich unter Schutz gestellt und nicht mehr angetastet werden, dass darüber hinaus auch wertvolle, aus regionaler Sicht ertragsfähige Böden unterhalb dieser Schwelle geschützt werden (z.B. die weiteren 50 % besten Böden eines Bundeslandes oder einer Region unterhalb der zu definierenden Acker- und Grünlandzahl“

(<https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/e6e82d01.pdf>, Seite 15)

Unstrittig ist, dass ein Großteil des Bodens für das Logistikzentrum zu den besten Bodenqualitäten gehören, und damit besonders schützenswert ist. Ich bitte um Darlegung welche Interessen mit welcher Begründung dazu führen sollen, dass diesen Empfehlungen nicht gefolgt werden.

Ursprüngliche Ankündigungen zur Naturverträglichkeit sollten die Öffentlichkeit beruhigen und werden schrittweise zurückgenommen:

7.

Entgegen der ursprünglichen Ankündigung, es werde ein Dachbegrünung erfolgen, wird dies nicht der Fall sein. Vgl hierzu <https://www.ekhn.de/aktuell/detailmagazin/news/streit-um-logistikzentrum-in-woelfersheim-berstadt.html> vom 7.6.2017

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Problematik ist bekannt, richtet sich aber an die Landes-, vor allem aber an die Bundespolitik, da eine wirksame Verringerung des Flächenverbrauchs ohne gravierende Benachteiligung der wirtschaftlichen Entwicklung einzelner Regionen nur bundeseinheitlich möglich sein wird. Und auch eine solche bedarf einer sorgsam Abwägung mit anderen wichtigen öffentlichen Belangen, da sie nachhaltige Auswirkungen auf den Wohlstand des Landes und seiner BürgerInnen und auch auf das Sozialsystem in Deutschland haben wird. Es ist unbestreitbar, dass der fortschreitende Verbrauch gerade landwirtschaftlich genutzter Flächen auf Dauer gestoppt werden muss. Dieses Ziel entzieht sich aber den Möglichkeiten einer einzelnen Kommune, vor allem, wenn ein Vorhaben - wie das hier geplante - allein schon aufgrund seiner Ausdehnung und logistischen Anforderungen nicht durch Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung oder Innenentwicklung ermöglicht werden kann.

[Zu 7. Vgl. folgende Seite]

...“ einem Versickerungsbecken sowie einer Dachbegrünung. Dies Sorge dafür, dass anfallendes Regenwasser vollständig auf dem Grundstück versickern kann und dadurch dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt werde. Außerdem werde ein Eidechschenschutzgebiet auf dem Areal erhalten.“

Mittlerweile ist klar, dass anfallendes Regenwasser NICHT vollständig auf dem Grundstück versickern kann. Trotz Green Building Standard und ggf. Photovoltaik bleibt damit das Gebäude ein erheblich klimaschädlich. Die Fläche trägt nicht mehr zur Kühlung bei, sondern wird sich stark erwärmen. Was wird aus dem Eidechschenschutzgebiet?

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

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

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

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

Klimaschutz:

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

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

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

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

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

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

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Dachbegrünung kann im Bebauungsplan wegen der noch nicht hinreichend konkretisierten Gebäudeplanung nicht pauschal festgesetzt werden. Das Entwässerungskonzept zielt aber unabhängig davon, ob eine zeitweise Rückhaltung des Regenwassers auf den Dachflächen möglich ist, auf die zentrale Zwischenspeicherung ab, da – wie richtig erwähnt – eine Versickerung vor Ort wegen der geringen Durchlässigkeit der Böden nicht möglich ist.

Die naturschutzgerechte Gestaltung der randlichen Eingrünungsflächen mit Habitaten für Eidechsen und andere selten gewordene Tiere ist nach wie vor Gegenstand der Planung.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Wasserspeicherfunktion des Bodens wird durch die oben beschriebenen technischen Maßnahmen im Rahmen des Möglichen kompensiert. Eine Kühlfunktion kommt dem Boden indes nicht zu.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In Ergänzung der Ausführungen zu 6 sei darauf hingewiesen, dass der Klimawandel Folge der seit mehr als einem Jahrhundert praktizierten und noch immer zunehmenden Verbrennung fossiler Brennstoffe ist. Will man ihm mit dem Instrument der Bodennutzung entgegenzutreten, müssten in Europa weiträumig Flächen aufgeforstet werden. Die Ackernutzung stellt gegenüber der Siedlung keine CO₂-mindernde Flächennutzung dar.

Aus den oben genannten Gründen ist der Bebauungsplan abzuehnen.

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

10. Keine Rückbauvereinbarung:

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

11. Entzug eines wichtigen volkswirtschaftlichen Gutes zur dauerhaften Versorgungssicherheit:

Durch den bundesweiten Rückgang von Ackerflächen durch Bebauung kommt Deutschland in die Lage keine ausreichenden Ackerflächen mehr zu haben, um die Bevölkerung mit Nahrung zu versorgen.

Eine Veränderung von landwirtschaftlich genutzten Fläche hin zu Bauland können wir uns in der Bundesrepublik Deutschland nur noch für Vorhaben mit hohem gesellschaftlich schutzwürdigem Interesse (z.B. Schulen, Kliniken, Wohnraum in Ballungszentren) erlauben. Ich bitte um Darlegung, wie die diesbezügliche Güterabwägung stattgefunden hat.

Inhaltlich mangelhafte Begründung / sachlich nicht haltbare Abwägungsentscheidung:

Im Schreiben des RP Darmstadt vom 26.10.2017 von Frau Dickel-Uebers bzgl. der Abwägungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen vom 22. September 2017 an die Gemeinde Wölfersheim wird die Zulassung der Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessens auf Seite 21 wie folgt begründet:

„Dennoch ist es unumgänglich, die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung zu Gunsten der Belange der Wirtschaft und der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zurückzustellen, da sonst eine den Bedürfnissen der Einwohner gerecht werdende Fortentwicklung der Städten und Gemeinden nicht möglich wäre,“

Und weiter

„Jedenfalls dann, wenn – wie im Falle der Zulassung einer Abweichung zugunsten der Ansiedlung eines Logistikzentrums – besondere Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass Flächen für den angestrebten Zweck besonders geeignet sind, ...“

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

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

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Die ausschlaggebenden Argumente für die Zulassung der Abweichung und ebenso für den Bebauungsplan sind also:

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

Die Faktenlage zu diesen Argumenten ist nach meinem Kenntnisstand wie folgt:

12.

Zu 1. Wirtschaftliche Belange: Die wirtschaftlichen Belange auf Seiten REWE würden auch an anderen Standorten in der Region Hessen / REWE Mitte – welche NICHT geprüft wurden, ebenso gut erfüllt. Es gibt aber sowohl bereits versiegelte wie nicht versiegelte Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen als das von der Gemeinde Wölfersheim angediente Areal. Eine sachgerechte Abwägung der in den o.g. Dokument ebenfalls dargelegten Bedenken zahlreicher Dezernate sowie des Kreisausschusses des Wetteraukreises, der Denkmalpflege, des Naturschutz- und der Landschaftspflege, des Wasser- und Bodenschutzes und anderer mehr kann dementsprechend nicht zu dem Ergebnis kommen, dass wirtschaftliche Interessen Vorrang haben, wenn die Beeinträchtigungen und Bedenken auf anderen bereits versiegelten oder nicht versiegelte Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität DEUTLICH GERINGER wären bei vergleichbarer Erfüllung der wirtschaftlichen Interessen. Zwar kann nicht erwartet werden im Rahmen eines Mega-Logistikzentrums, dass sämtliche alternativen Flächen geprüft werden. Allerdings muss die Prüfung einer entsprechenden Anzahl hinreichend verschiedener bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen zwingender Bestandteil der Abwägungsentscheidung sein. Wie könnten sonst verschiedene Alternativen gegeneinander abgewogen werden. Eine Abwägungsentscheidung kann nicht ohne Alternativen durchgeführt werden. Weder das RP Darmstadt als übergeordnete Behörde noch die Regionalversammlung und auch nicht die die Wölfersheimer Gemeindevertretung können sich allein auf die lapidare Behauptung der Antragstellerin ein „Alternativstandort in der näheren Umgebung mit ähnlich guter Verkehrsanbindung und besserem Einklang mit ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernissen ... habe nicht gefunden werden können“ verlassen und darauf berufen. Erstens wird nicht dargelegt, was nähere Umgebung bedeutet und welche konkreten Alternativen verglichen wurden und zweitens ist die nähere Umgebung bei einem überregionalen Logistik-Hub mit zunehmender Automatisierung nicht entscheidend. Das komplette Gebiet Mittelhessen / Region REWE Mitte käme hierfür in Frage, neben den beschriebenen beiden Standorten Rosbach und Hungen betreibt REWE etliche weitere Lager in der Region. In die Suche und Prüfung hätten alternative Flächen einbezogen werden müssen, die zum Zeitpunkt der Suche ebenfalls noch nicht als Gewerbegebiete ausgewiesen waren. Dies ist nicht geschehen. Entgegenstehende Interessen können nicht unabhängig von der intensiven Prüfung alternativer Standorte gegen wirtschaftliche Interessen abgewogen werden. Die übergeordneten Ziele der Bundes- und Landesregierung zur Verminderung des Flächenverbrauchs können zudem nicht erreicht werden, wenn Gemeinden und Regionalversammlungen beliebig Änderungen in Regionalem Flächennutzungsplänen herbeiführen können, ohne dass in eine Interessensabwägung bereits versiegelte Flächen oder Flächen mit deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen konkret einbezogen werden müssen.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Alternativenprüfung verkennt der Einwender, dass eine Versiegelung von Boden nicht erfordert, dass diese alternativlos ist. Offensichtlich wird das Abwägungsgebot dahingehend missverstanden oder fehlinterpretiert. Dieses erfordert, dass alle Belange betrachtet und insgesamt in eine Abwägung gestellt werden, wobei der Plangeber berechtigt ist, bestimmten Belangen einen Vorzug zu geben. Das „Überwinden“ einzelner Belange, z.B. derer der Landwirtschaft durch die Nachweis, dass es gar nicht anders geht, ist dafür nicht notwendig. Zudem verkennt der Einwender, dass es sich bei der Prüfung von Alternativen im Hinblick auf die Umweltbelange nicht um die Prüfung handelt, ob und in welchem Umfang das Projekt an diesem Standort notwendig ist. Vielmehr bezieht sich diese Alternativenprüfung nur darauf, ob im Rahmen der konkreten Planung z.B. sparsam mit Grund und Boden umgegangen wird. Einer echten Alternativenprüfung wie z.B. im Planfeststellungsverfahren oder gar nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bedarf es gerade nicht. Da eine Gemeinde im Rahmen ihrer Bauleitplanung zudem nur ihr eigenes Gemeindegebiet berücksichtigen kann, ergibt sich denklösig, dass sich Aussagen zur Alternativplanung auch nur auf das Gemeindegebiet beschränken. Die überregionale Alternativenprüfung hat einerseits auf Ebene der Regionalplanung und auf Ebene der Flächennutzungsplanung stattgefunden. Bezogen auf das Gemeindegebiet wurden vorab besiedelte Flächen ausgeschlossen, um Ortsdurchfahrten zu vermeiden. In bestehenden Gewerbeflächen waren die erforderlichen 30 ha nicht verfügbar. Jede Alternativfläche in kurzer Erreichbarkeit der A45 hätte ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen.

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

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

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

Es gibt z.B. im Norden Gießens eine 74 ha Konversionsfläche, die REWE vor ein paar Jahren angeboten wurden. Diese Fläche wäre geeignet gewesen mit der einzigen Beschränkung der Gebäudehöhe auf 20 m. Rewe möchte für das Logistikzentrum eine Gebäudehöhe von 25-35 m realisieren. Es ist also grundsätzlich eine geeignete bereits versiegelte Fläche vorhanden. Warum soll das keine Alternative sein und der Investor sich nicht nach den dortigen Bedingungen richten? Diese Fläche bietet eine bessere Verkehrsanbindung und deutlich besserem Einklang mit ökologischen und sozialen Erfordernissen. Sie bietet die Nähe zur Schiene und ist für die Mitarbeiter sehr gut erreichbar.

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

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

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

Ich bitte um die konkrete Offenlegung der alternativen Standorte und der vergleichenden Bewertung aus der Studie.

Ich bitte um die Revision der Entscheidung des RP Darmstadt und eine sachgerechte Prüfung. Ich bitte um Aufhebung der Entscheidung der Regionalversammlung zur Zulassung der Zielabweichung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vgl. Ausführungen zu den Ziffern 11. Und 12.

Landesplanungsbehörde, da wie oben ausgeführt eine sachgerechte Abwägung fehlte und sich das RP Darmstadt trotz Widersprüchen in der Argumentation, die dem RP hätten auffallen müssen und fehlenden Informationen in der Interessenabwägung im Wesentlichen an den Aussagen und Absichtserklärungen des Antragsstellers orientiert hat, ohne diese kritisch zu hinterfragen.

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

Ich bitte um Aufklärung zu diesem Sachverhalt, auch wenn dies ggf. nicht Bestandteil der Bauleitplanung ist.

Die oben ausgeführte konkrete vergleichende Prüfung einer hinreichenden Anzahl an bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen HAT NICHT STATTGEFUNDEN.

Die Bauleitplanung ist deshalb ebenfalls zurückzuweisen. Ich bitte hilfsweise um Aussetzung eines Beschlusses der Gemeindevertreter zur Bauleitplanung bis o.g. Sachverhalt endgültig geklärt ist.

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

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

Gebäudehöhe

15.

Der Investor gibt an, dass die Höhe maßgeblich durch die zu verbauende Technik bestimmt wird. *Der Lagerbaukörper hat Höhen zwischen 22,50 m und 36,00 m. Die Kubatur eines solchen Gebäudes wird heute maßgeblich durch die zu verbauende Technik bestimmt, über deren konkrete Ausprägung befinden wir uns noch in umfassenden Planungen.*

<https://www.rewe-woelfersheim.de/projekt/#wie-wird-nachhaltig-gebaut>

Das Bauvorhaben ist so zu verändern, dass die maximale Gebäudehöhe druchgehend genutzt wird. Im Gegenzug ist die im Endausbau maximale Grundfläche von 110.900 m2 zu verringern. Die Verringerung der Gebäudefläche ist im Bereich der besonders guten Böden druchzuführen. Zudem ist zu prüfen, ob eine Gebäudehöhe über 36 m hinaus realisiert werden kann. Die Grundfläche ist dann entsprechend zu verringern bei gleicher Gesamtlagerfläche.

16.

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

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Laut Pressebericht vom 7.6.2017 kann der damalige Bürgermeister Kötter hier nur zustimmen. „Ich hätte auch viel lieber kleine, qualitativ hochwertige Läden. Aber wenn alle bei Amazon bestellen, dann kommen wir um den Bau von Logistikzentren nicht herum. Die Entscheidung wird vom Endverbraucher getroffen.“, vgl. <https://www.ekhn.de/aktuell/detailmagazin/news/streit-um-logistikzentrum-in-woelfersheim-berstadt.html>

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

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

Und ich bitte um Vorlage der Wirtschaftlichkeitsberechnung bezogen auf den Nutzungszeitraum (und damit den Belastungszeitraum) von 30-50 Jahren. Nur wenn die Zahlen bekannt sind, kann eine saubere Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt werden. Und nur wenn die Zahlen (Nutzung und voraussichtliche Kosten und Belastungen) bei der Abwägung vorliegen, kann eine sachgerechte Abwägung erfolgen.

Es existieren keinerlei Engpässe in der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln, im Gegenteil es gibt bereits eine Überversorgung. Es gibt auch keinerlei Beschwerden der Konsumenten in Bezug auf ein zu geringes Warensortiment. Bestenfalls gibt es einen Versorgungsengpass mit regional angebaute Bioprodukten (Landmarkt) und für diese wird kein Logistikhub benötigt. Die Auswertung des Warensortiments ist eine ausschließlich vertriebstechnische Maßnahme ohne öffentlichen Nutzen.

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

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

18. Zu 2. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Als Hauptbegründung wird von den Befürwortern, dem Investor REWE und der Gemeinde Wölfersheim die Verlagerung und damit **der Erhalt von 550 Arbeits- und 20 Ausbildungsplätzen** genannt. Mit etwas Weitblick betrachtet sind dies weitestgehend vorgeschobenen und nicht stichhaltige Argumente: So erläutert REWE zur eigenen Logistikstrategie in der *Lebensmittelzeitung* vom 09.03.2018: "Alle neuen Läger (zu denen Wölfersheim gehört, Anmerkung) werden automatisiert sein. Neben dem Innenleben der Verteilzentren sollen auch die Prozesse an den Rampen stärker automatisiert werden als heute üblich. Die neuen Logistikzentren werden für den späteren Einsatz von Robotern vorbereitet." Der Personalbedarf wird damit sinken.

Der einzige erkennbare Grund für REWE für das Logistikzentrum auf bestem Boden in der Wetterau ist, dass es für den Investor teurer wäre auf bestehende Industrie- und Konversationsflächen auszuweichen. Dies kann aufgrund der o.g. Problematik kein Grund dafür sein, landwirtschaftliche Vorrangfläche bestens Bodens für die Versiegelung freizugeben und **eine der größten Hallen Deutschlands** (Grundfläche 11,5 ha, Länge 660 m, Breite 175 m, Höhe zwischen 25 m und 35 m) in die über 2000 Jahre alte Kornkammer Wetterau zu setzen.

Wie bereits unter 1. aufgeführt ist das Arbeitsplatzargument auch deshalb nicht stichhaltig, weil der Investor über zahlreiche weitere Lager in der Region REWE Mitte verfügt. Und der Suchradius der Studie „60 km um Frankfurt“ signalisiert klar, dass es **nicht** darum geht an einzelnen Lagerstandorten Arbeitsplätze zu sichern oder zu erhalten.

Seitens REWE Mitte gibt es **Absichtserklärungen** aber keine verbindlichen Zusagen über die Menge und Dauer der Schaffung bzw. des Erhalts der Arbeitsplätze. Und auch keine verbindlichen Zusagen, dass an den anderen zahlreichen Lagern der Region REWE Mitte nicht stattdessen Personal abgebaut wird.

Sofern vorhanden bitte ich um Offenlegung der konkreten Zusagen REWEs bzgl. der Arbeitsplätze an den verschiedenen vorhandenen Lagerstandorten und dem geplanten Logistikzentrum, damit eine solide Einschätzung des Arguments Arbeitsplatzsicherung stattfinden kann. Es werden lediglich Arbeitsplätze innerhalb der Region Mittelhessen verschoben, keine neuen geschaffen, sondern durch die Einführung von Industrie 4.0 Prinzipien / Robotereinsatz im geplanten Logistikzentrum mittelfristig sogar deutlich reduziert.

Eine aktuelle Studie von PwC geht dabei von Kostensenkungen bis zum Jahr 2030 von fast 50 Prozent aus. Diese wiederum gehen zu 80% auf Kürzungen beim Personal zurück.

<https://www.strategyand.pwc.com/de/pressemitteilungen/truck-study-2018>

„Vollautomatisiertes Docking, Entladen, Einlagern und Beladen von autonomen Fahrzeugen durch Roboter, sowie assistiertes Kommissionieren, gestalten die Prozesse effizienter.“

<https://www.moneytoday.ch/news/falls-pwc-richtig-liegt-was-machen-logistiker-und-trucker-ab-2030/>

Auch der gebuchte Transport kann weitgehend ohne menschliches Personal funktionieren. Das Beladen und Entladen der autonomen Fahrzeuge ohne Fahrer sollen durch Roboter erfolgen. Auch

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

dadurch werden Prozesse effizienter, der kostenintensive Faktor Mensch und Mitarbeiter ist bereits "rauskalkuliert". Die Autoren stellen in der Studie im Detail Berechnungen an, in welcher Phase der Lieferkette welche Effizienzsteigerungen und damit Kosteneinsparungen möglich werden. Diese Einsparungen gehen zu 80 Prozent zulasten menschlicher Leistungen, das heisst konkret, eine grosse Zahl von Mitarbeitern wird nicht mehr gebraucht.

- 19. Zu 3. Besondere Anhaltspunkte für eine besondere Eignung der Flächen für den angestrebten Zweck**
- Zu diesem letzten Argument, welches Seitens des RP Darmstadts als Begründung für die Zulassung der Abweichung genannt wurde, wurde bereits weitgehend unter 1. und 2. Stellung bezogen. Das Thema Mitarbeiterbindung ist vorgeschoben. Die A 45 bietet eine verkehrstechnisch günstige Anbindung, allerdings keine Anbindung an die Schiene und keine Anbindung für Mitarbeiter, um den Arbeitsplatz anders als mit dem PkW zu erreichen. Für die Genehmigung eines solchen Megaprojekts muss erwartet werden, dass eine hinreichende Anzahl an bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen und Flächen, die zum Zeitpunkt der Prüfung ebenfalls noch nicht als Gewerbegebiet geplant oder ausgewiesen waren geprüft werden, die ebenfalls von der verkehrstechnischen Anbindung vertretbar sind. Wie oben dargelegt ist das RP Darmstadt / die Regionalversammlung der im Nachgang für den Standort Wölfersheim aufgebauten Argumentation und den Absichtsaussagen des Investors leichtfertig gefolgt, ohne die Widersprüchlichkeit zu hinterfragen oder eine echte Alternativenprüfung einzufordern. Es ist nicht unwahrscheinlich, dass es geeignete Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen gibt. Dies ist bei der Dimension dieses Mega-Projekts nicht tragbar. Dies kann auch nicht mit der lapidaren Behauptung geheilt werden, dass allein die Tatsache, dass in der Wetterau überwiegend hervorragende Böden anzutreffen sind, dazu führen würde, dass die Zulassung als unzumutbar anzusehen wäre (Seite 21). Das ist sicher nicht der Fall. Wie oben dargestellt sind die vorgebrachten Argumente für eine positive Abwägungentscheidung nicht mit der notwendigen Informationsbasis hinterlegt und nicht hinreichend begründet - aber bei einem solchen Mega-Logistik Projekt muss eine fundierte und sachgerechte Prüfung und Abwägung vorgenommen werden. Dies ist nicht geschehen. Die Argumente sind nicht stichhaltig und beruhen bestenfalls auf vagen Absichtserklärungen des Antragstellers bzw. des Investors. Auf eine besondere Eignung der Fläche kann entsprechend nicht abgestellt werden.

Weitere Einwendungen meinerseits sind:

- 20. Verkehrsfährdung:** Im Bereich der Auf- / Abfahrt der A 45 auf die B455 kommt es bereits jetzt zu zahlreichen Unfällen. Bitte Unfallstatistik beachten.
- Insbesondere zu Stoßzeiten kann es sein, dass man etliche Minuten auf der Autobahnausfahrt warten muss, bevor man z.B. von Norden kommend auf die stark befahrene und schlecht einsehbare B455 links Richtung Wölfersheim einbiegen kann.
- Diese Situation würde deutlich verschärft insbesondere durch die laut Antragsteller geschätzten 1.188 LKW Fahrten (70% aus Richtung Norden) pro Tag.
- Ich bitte um Darlegung, wie mit der damit erhöhten Unfallgefahr umgegangen werden soll?
- Ich bitte um Darlegung, wie mit dem zu erwartenden Rückstau der LKW bis auf die Autobahn A 45 umgegangen werden soll?
- Wahrscheinlich könnte das Problem nur durch einen Umbau (z.B. großer Kreisverkehr bei den Autobahnausfahrten) gelöst werden.
- Ich bitte um Darlegung,

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vgl. die vorgenannten Ausführungen.

Zu 20.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

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

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

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

Feldhamster

21. Nach meinem Kenntnisstand liegt das Areal in einem für Hamster geeigneten Gebiet und von Hamstern zumindest bis vor kurzem besiedeltem Gebiet. Aktuelle Vorkommen können nicht ausgeschlossen werden. Eine entsprechende Begehung des Areals durch Melanie Albert, Regionalkoordinatorin Feldhamsterland Hessen hat deshalb nach der Ernte 2019 stattzufinden.

Verlust des Kühleffekts, Zunahme der Erwärmung und Ausmaß der Klimaschädlichkeit

22. Der Lössboden im in Frage kommenden Areal hat aufgrund seiner Beschaffenheit eine enorme Bedeutung als Wasserspeicherfunktion (300 l pro m³ Lössboden) und damit massiv positive Klimaeffekte (Kühlung durch Wasserverdunstung). Dieser Effekt würde durch eine Fläche mit enormer Aufheizung durch Sonnenlichtabsorption und Abwärme durch den durchgehend hochintensiven Lagerbetrieb (Kühlung und hohe Verkehrskonzentration) zunichte gemacht und ins Gegenteil verkehrt werden. Ich bitte um Darlegung wieviel CO₂ und weitere klimaschädliche Gase durch
- die Versiegelung und
 - den Betrieb
- des Logistiklagers entstehen bzw. welche CO₂ Bindungskapazität dadurch verloren geht. Ich bitte Darlegung und Quantifizierung des negativen Effekts in CO₂ Äquivalenten (carbon opportunity costs) und Veröffentlichung dieser Zahl an die Gemeindevertreter und Bürger/Innen.
- Die Versiegelung gerade dieses Bodens bedeutet aus klimatechnischer Sicht ein Vielfaches im Vergleich zur Versiegelung eines weitgehend sandigen oder steinigten Areals.
- Ich bitte um Darlegung wie der Kühleffekt des extrem wasserhaltigen Bodens berechnet wurde.
- Diese Aspekte wurden bei der bisherigen Planung nicht hinreichend berücksichtigt. Das Bauvorhaben ist deshalb an dieser Stelle abzulehnen oder nach entsprechenden Berechnungen zu diesen Effekten neu vorzulegen und zu bewerten.
- Wie soll dieser massive negative Effekt auf die Erwärmung des lokalen Klimas und damit Beschleunigung des Klimawandels ausgeglichen werden?
- Grundwasserneubildung wird verhindert, stattdessen entstehen Abwasserprobleme. Ich bitte um detaillierte Darstellung der Problemlösung.

Dachbegrünung und Photovoltaik

Zu 21.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Gebiet wird seit zwei Jahren auf Feldhamstervorkommen hin untersucht. Die Begehungen erfolgten auch im Frühjahr 2019 und begleiten die weiteren Vorarbeiten.

Zu 22.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Richtig ist, dass die Überbauung eine Veränderung der lokalen Verhältnisse vor Ort bewirkt, da die Strahlungseigenschaften der Flächen verändert werden und das Niederschlagswasser nur mehr in geringen Teilen der direkten Verdunstung zugänglich ist. Die Auswirkungen dieser Veränderungen sind aber bereits für das Kleinklima des Offenlandes zwischen Berstadt, Wölferheim und Echzell nur noch theoretischer Natur, denn die Strahlungseigenschaften von Ackerland wirken nicht nur kühlend (in Strahlungsnächten), sondern auch erwärmend (tagsüber bei Sonneneinstrahlung). Im Mittel ist die Luft über Ackerland deshalb nicht kälter als über Wald. Die Unterschiede zu einem Logistikbetrieb mit begrünten Freiflächen und einem entweder begrünten oder mit Photovoltaikanlagen besetzten Dach sind für das Klima nicht erheblich.

Bezüglich der Wasserspeicherfunktion vgl. zu 8.

23. Wird eine eine komplette Dachbegrünung auf dem Logistikzentrum geben? Oder Photovoltaikanlagen?
Welche Zusagen bzgl. „Green Building“ sind sicher?
24. Abwasser und Starkregen
Bislang nicht geklärt ist wohin die Wassermassen, insbesondere bei Starkregen, den es exakt in der Region am letzten Maisonntag 2018 gab, aufgefangen und abgeleitet werden sollen? Welche Gefahren birgt das für das betroffene Fluss-System und die Anlieger-Orte?
25. Gegenläufige Trends
Die Nutzung riesiger Zentrallager wird im Bereich des Lebensmittelhandels in wenigen Jahren / Jahrzehnten nicht mehr zeitgemäß sein (= aber die Hallen werden dann noch da stehen und die Flächen bleiben versiegelt.) Dafür gibt es zu viele und eindeutige gegenläufige Trends. Immer mehr Menschen und gerade der künftigen Konsumenten der Generation Z ist es wichtig nicht immer mehr Nahrungsmittel zu immer günstigeren Preisen zu erwerben, sondern qualitativ bessere, regionale, saisonale und ökologische hergestellte Lebensmittel zu konsumieren.
Wie wird dies bei der Abwägungsentscheidung berücksichtigt?
26. Das RP Kassel, Herr Agrarökonom Dr. Günther Lissmann hat auf Basis der Verbrauchsdaten 1993-2011 berechnet, dass wenn der Flächenverbrauch so weitergeht im Jahr 2.200 sämtliche landwirtschaftliche Nutzflächen in Hessen aufgebraucht sind. Der Flächenverbrauch ist eines der dringenden ökologischen Probleme. Dies wurde inzwischen auch in weiten Teilen der Politik erkannt. So ist es das erklärte Ziel der Bundes- und der Landesregierung den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren. Wie soll dieses Ziel erreicht werden, wenn in einem solchen eklatanten Fall wirtschaftlichen Interessen Vorrang vor dem Natur- und Landschaftsschutz eingeräumt werden ohne dass ein wirklicher Ausgleich im Sinne Entsiegelung oder Renaturierung gleichwertiger Flächen stattfindet?
- Für den konkreten Fall des neuen Logistikzentrums wird ein Ausgleich durch Entsiegelung oder Renaturierung gleichwertiger Flächen gefordert, nicht ein bloße Bewertung mit bestehenden Ökopunkte.
- Auch die Bundes- und Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt den Anteil biologisch bewirtschafteter Flächen entsprechend zu steigern. In Hessen gibt es u.a. die Ökomodellregion Wetterau. Bundesweit gibt es bspw. kostenfreie Schulungsangebote aus Bundesmitteln (Projekt BÖLN – Biologisch, ökologischer Landwirtschaft, Nachhaltigkeit) für Kitas, Kindergärten und Schulen, um die Essensverpflegung der Kinder auf biologisch erzeugte, saisonale und regionale Erzeuger umzustellen. Im Ergebnis bedeuten diese Megatrends mittelfristig eine weitgehende Abkehr von der stark subventionierten und industrialisierten Lebensmittelerzeugung, -weiterverarbeitung und -distribution und hin zu stärker regionalen Wirtschaftskreisläufen, die ökologische und saisonale Aspekte deutlich stärker gewichten.
Vor dem Hintergrund der o.g. neuen gesellschaftlichen und aus ökologischer Perspektive gebotenen Trends werden mittelfristig keine riesigen Zentrallager für Lebensmittel mehr benötigt werden. Wie wurden diese Trends sowie wissenschaftliche Erkenntnisse diesbezüglich bei der Abwägungsentscheidung mit langfristiger Tragweite angemessen berücksichtigt?
27. Feuerwehr:
Es wurde nicht ausreichend dargelegt, wie im Falle eines Großbrandes zu befürchtende Umweltschäden vermieden werden können. Die lokalen Feuerwehreinheiten mit den vorhandenen

Zu 23.: Zu Die Frage wird wie folgt beantwortet.

Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden kann, ob und in welchem Ausmaß die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen versehen werden können, ist eine Festsetzung der (in jedem Fall zulässigen) Dachbegrünung ebenfalls nicht möglich.

Zu 24.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers wurde hinreichend beschrieben und erläutert. Die hierbei maßgeblichen statistischen Regenereignisse sind behördlich vorgegeben.

Zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Distributionslogistik und Regionalität stellen keinen Widerspruch dar.

Zu 26.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Problematik ist bekannt, richtet sich aber an die Landes-, vor allem aber an die Bundespolitik, da eine wirksame Verringerung des Flächenverbrauchs ohne gravierende Benachteiligung der wirtschaftlichen Entwicklung einzelner Regionen nur bundeseinheitlich möglich sein wird. Und auch eine solche bedarf einer sorgsam Abwägung mit anderen wichtigen öffentlichen Belangen, da sie nachhaltige Auswirkungen auf den Wohlstand des Landes und seiner BürgerInnen und auch auf das Sozialsystem in Deutschland haben wird. Es ist unbestreitbar, dass der fortschreitende Verbrauch gerade landwirtschaftlich genutzter Flächen auf Dauer gestoppt werden muss. Dieses Ziel entzieht sich aber den Möglichkeiten einer einzelnen Kommune, vor allem, wenn ein Vorhaben - wie das hier geplante - allein schon aufgrund seiner Ausdehnung und logistischen Anforderungen nicht durch Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung oder Innenentwicklung ermöglicht werden kann.
Eine Entsiegelung in der hier in Rede stehenden Größenordnung müsste massiv in den Baubestand der Ortslagen eingreifen, was angesichts des hohen Flächenbedarfs für Bauland abwegig ist.

Zu 27.:Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Brandschutz ist zum einen der Löschwasserbedarf für den Grundschutz (196 m³/h für 2 Stunden) erforderlich. Dieser Löschwasserbedarf wird nicht direkt aus der Trinkwasserleitung entnommen, sondern es ist ein Behälter mit diesem Fassungsvermögen auf dem Grundstück geplant.
Ebenso verhält es sich mit dem Objektschutz (Sprinkleranlage, sonstige Löscheinrichtungen). Auch dieser Bedarf ist in einem zusätzlichen Behälter auf dem Grundstück geplant und wird nicht direkt aus der Trinkwasserleitung entnommen. Die Details werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

Ausrüstungen werden wohl nicht in der Lage sein größere Brände in bis zu 30 Meter Bebauungshöhe wirksam zu bekämpfen.

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

28. Verschlechterung Lebensqualität in Wölfersheim, Berstadt und Echzell und Verringerung der Haus- und Grundstückspreise:

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

Langfristige Schäden werden auf die Allgemeinheit abgewälzt:

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

Übergeordnete gesellschaftliche Schutzinteressen werden nicht berücksichtigt:

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

Es läuft dem Verfassungsziel Nachhaltigkeit zuwider.

Es handelt gegen die landesweiten und bundesweiten Ziele des Flächenverbrauchs.

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

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

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

Zu 28.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

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

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

29.

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

Aus den verschiedenen schriftlichen Reaktionen auf den offenen Brief von 12 Wölfersheimer Bürgerinnen und Bürger an die Gemeindevertreter vom 15. Januar 2019 sowie den Aussagen einer Fraktion, zu denen die Unterzeichner des offenen Briefes eingeladen wurden, geht eindeutig hervor, dass zu keinem Zeitpunkt weder eine Diskussion noch eine Anwägung der o.g. übergeordneten Schutzinteressen stattgefunden hat. (Auf Wunsch können die genannten Dokumente gerne zur Verfügung gestellt werden).

Tatsache ist, dass der Grundsatzbeschluss zur Ansiedelung eines Logistikzentrums auf diesem Ackerboden im Februar 2017 ohne eine vorherige Grundsatzdiskussion in Bezug auf Bodenqualität, Nachhaltigkeit, Auswirkungen der Versiegelung auf die CO2 Bilanz und Wasserspeicherfunktion gefasst wurde.

Auch bis heute wurden nach meinem Kenntnisstand keine Angaben oder zumindest Schätzwerte der negativen Auswirkungen der Versiegelung dieser Böden (z.B. carbon opportunity costs, water retention loss) in Bezug auf das Klima und den Wasserhaushalt durchgeführt oder kommuniziert, obwohl dies nach wissenschaftlichen Standards möglich ist.

Damit konnten die o.g. Schutzinteressen bei der Güterabwägung nicht berücksichtigt werden. Dies ist zumindest aus moralischer Sicht nicht rechtens und das Vorhaben ist deshalb abzulehnen.

Es kann auch nicht darauf abgestellt werden, dass dies nicht Bestandteil der Bauleitplanung sondern z.B. des Flächennutzungsplan ist. Denn die prozentuale Versiegelung kann je nach Ausgestaltung eines Gewerbegebiets sehr unterschiedlich ausfallen. Mit der Bauleitplanung liegen aber nun die genauen Ausmaße der Bodenversieglung vor, sodass die negativen Auswirkungen, insbesondere carbon opportunity costs und water retention loss genau berechnet werden können und auch müssen, damit die in die Entscheidung / Güterabwägung zum Bebauungsplan einbezogen werden können.

Das Vorhaben unterstützt die Spaltung der Gesellschaft:

30.

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

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

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

Zu 29.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die grundlegenden Belange wurden bereits in den vorausgehenden Ausführungen gewürdigt.

Die ergänzenden Einwendungen bieten keine darüber hinausgehenden konkrete Informationen oder Hinweise, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind

Der Hinweis, dass mit dem Areal nur 1 % der Wölfersheimer Ackerböden versiegelt werden, wirkt vor dem Hintergrund der aktuellen Debatten um Klimaschutz, Artensterben etc. beinahe krottest, bestenfalls lapidar.

Denn:

- dies sind 1% unserer Lebensgrundlagen. Wir Menschen leben von dem, was auf unseren Böden wächst.
- Deutschland ist trotz bester agrarischer Bedingungen netto Lebensmittelimporteuer.
- Die Weltbevölkerung wächst – es ist wissenschaftlich unumstritten, dass diese Böden in wenigen Jahren dringlich zur Ernährung der Weltbevölkerung benötigt werden.

- 1% Versiegelung von Ackerboden einer Gemarkung mit einem hohen Prozentsatz an Ackerfläche (ca. 71%) ist eine erhebliche zusätzliche Flächenversiegelung. (Der durchschnittliche Bodenversiegelungsgrad der Bundesrepublik liegt bei 5,5%, Siedlungs-/ Verkehrs-/Betriebsflächen bei ca. 12,5%). Die zusätzliche Versiegelung dürfte in etwa der Versiegelung durch einen kompletten Ortsteil wie Wohnbach entsprechen – und dies nur für ein einziges Logistikzentrum. Diese zusätzliche Versiegelung hat sowohl eine starke direkte negative Auswirkung auf die Erwärmung / das Mikroklima bei Sonneneinstrahlung und eine erhebliche negative Auswirkung auf die CO2 Bilanz.

- diese Böden gehören überwiegend zu den besten Europas und haben insbesondere eine enorme Wasserspeicherkapazität, welche in Zeiten des Klimawandels (Zunahme von Extremwetterlagen, d.h. Trockenperioden und Starkregen / Überschwemmungen andererseits) immer wichtiger wird.

31. Die Auswirkungen der Klimawandels sind bereits jetzt in vielen Teilen der Welt katastrophal und werden in den kommenden Jahren und Jahrzehnten verstärkt auch für alle Wölfersheimer Bürger/Innen spürbar sein. Stürme und Überschwemmungen einerseits, Trockenperioden andererseits. In einzelnen Teilen der Wetterau zeigte sich bereits, dass bereits bei nur einem einzigen trockenen Sommer die Trinkwasserversorgung knapp werden kann und auch die OVAG mahnt zu einem sparsamen Verbrauch. https://www.giessener-anzeiger.de/lokales/kreis-giessen/landkreis/ovag-appelliert-an-sorgsamem-umgang-mit-trinkwasser_20131517# Das geplante Logistikzentrum stellt einen erheblichen zusätzlichen Wasserbedarf dar, mindestens i. M. 10.520 m3/ Jahr. <https://www.rewe-woelfersheim.de/projekt/#eckdaten> Auch wenn natürlich wo möglich Brauchwasser eingesetzt wird. Welcher Wölfersheimer Bürger würde nicht lieber auf eine Ausweitung des Warensortiments verzichten als zuhause Wasser zu sparen?

In der Tagesschau vom 7.4.2019 wurde darauf hingewiesen, dass die Welternte an Getreide in 2018 aufgrund der Trockenheit in Europa und Rußland nicht mehr ausreichte, um den Bedarf der Weltbevölkerung zu decken (basierend auf den Berechnungen der UN Ernährungs- und Landwirtschaftsorganisation FAO und der wichtigsten getreidenproduzierenden Staaten). Nur aufgrund der noch gut gefüllten Lager konnten größere Hungerskatastrophen abgewendet werden. Und Bereits bis 2050 erwartet die FAO ein Wachstum der Nahrungsmittelnachfrage um 70%. <https://www.ardmediathek.de/ard/player/Y3JpZDovL2Rhc2Vyc3RlLmRlL3RhZ2Vzc2NoYXUvYjU0NjA1MGYtNjZhNC00ZGJhLTkxZWQzMjRlMmEzZDI2YWVm/> Bereits 2030 wird diese Erde jedoch 8,4 Milliarden und Ende des Jahrhunderts vrstl. 10-12 Milliarden Menschen ernähren müssen. Wissenschaftlich unbestritten ist, dass diese Ackerböden,

Zu 31.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen betreffen die allgemeine Umweltpolitik und bieten keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

die jetzt noch zu einem kleinen Teil als Modellflugplatz und für Rosenanbau genutzt werden, bereits in wenigen Jahren oder Jahrzehnten dringend zur Ernährung der Weltbevölkerung benötigt werden. Schon die Römer und sogar, wie aktuellen Funde der archäologischen Untersuchung auf dem geplanten Gebiet belegten, Menschen aus der Jungsteinzeit 4.000-5000 Jahre v. Chr. schätzten die besondere Qualität dieser Wetterauer Böden. Und ausgerechnet unsere Generation ist so schlau und möchte diesen Boden dauerhaft versiegeln, der schon in wenigen Jahrzehnten dringend für die Ernährung unserer Bevölkerung benötigt wird. Aus wissenschaftlicher Sicht unbestritten ist: Wenn folgende Generationen auf der Erde leben wollen, müssen wir heute den Boden konsequent schützen. Und wir können uns dabei nicht dauerhaft auf Nahrungsmittelimporte aus dem Ausland verlassen. Ich bitte um Darlegung, wie die Güterabwägung zwischen Nahrungsmittelsicherheit für künftige Generationen und aktueller Ausweitung des Warensortiments durch Rewe durch die Gemeindevertreter stattgefunden hat.

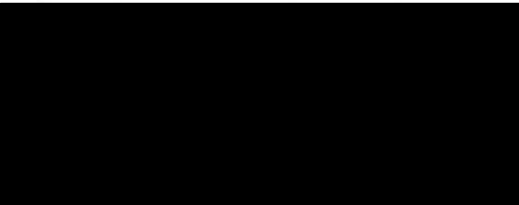
Die negativen Effekte der Versiegelung dieses Areals in Bezug auf CO2 Bilanz / Beitrag zur Beschleunigung des Klimawandels sowie Verlust der enormen Wasserspeicherkapazität dieser Böden sind nach heutigen wissenschaftlichen Methoden zumindest nährungsweise zu quantifizieren. Die minimalen Effekte der „Ausgleichsmaßnahmen“ sind nach gleichen Methoden zu quantifizieren und davon abzuziehen.

Da die negativen Auswirkungen insbesondere auf die CO2 Bilanz und den Wasserhaushalt nicht quantifiziert wurden, konnten diese übergeordneten Schutzinteressen auch nicht in der Güterabwägung hinreichend berücksichtigt werden. Das Vorhaben ist deshalb in der derzeitigen Form abzulehnen.

32. Ein entsprechendes Gutachten in Bezug auf o.g. Auswirkungen nach wissenschaftlichen Standards ist seitens der Gemeinde einzuholen. Auch wenn dies juristisch (noch nicht) verpflichtend ist, stehen hier der Gemeindevorstand und die Gemeindevertreter moralisch in der Pflicht. Es reicht nicht über das Vorhaben zu informieren oder darüber zu diskutieren. Es muss bei einem Projekt, welches in Bezug auf das Ausmaß der Versiegelung für ein einziges Logistikzentrum einem ganzen Ortsteil entspricht und angesichts des dringlichsten Anliegen der Menschheit den Klimawandel zu verlangsamen eine Faktenlage offengelegt werden, welche die negativen Auswirkungen auf CO2 Bilanz und Wasserhaushalt auf wissenschaftlicher Basis fundiert beschreibt und quantifiziert.

Die Ergebnisse dieser Berechnung sind an die Gemeindevertreter sowie die Wölfersheimer Bürger/Innen zu kommunizieren, damit diese sich über das Ausmaß und die Auswirkungen der Entscheidungen in Bezug auf Klima, Wasserhaushalt und Nahrungsmittelproduktion für die aktuelle und folgende Wölfersheimer Generationen bei der Entscheidung zum Bauleitverfahren bewusst sind.

Wir können uns der Verantwortung für künftige Generationen nicht mit Hinweis auf verfahrensrechtliche Fragen oder vermeintlichem Nichtwissen um die langfristigen Auswirkungen entziehen.



Zu 32.: Der Anregung wird nicht entsprochen.

Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde Wölfersheim, ohne rechtliche Verpflichtung und ohne dass die gesellschaftlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen wären, die kommunale Entwicklung einseitig dem Klimaschutz unterzuordnen und damit anderen Kommunen oder Regionen wirtschaftliche Vorteile zu verschaffen, ohne dass dem unbestrittenen Erfordernis zur Einschränkung des Flächenverbrauchs und der CO₂-Emitierung auch nur im Ansatz gedient wäre. Wirksamer Klimaschutz kann nur als gesamtgesellschaftliche Aufgabe verstanden werden und bedingt die Einschränkung aller, auch der Verbraucher.

Ergänzende Einwendungen:

1.
 - Es gibt in Hessen viele ehemals militärisch genutzte Flächen. Diese bereits versiegelte Flächen könnten durch ein Logistik-Zentrum genutzt werden und dadurch diese einem sinnvollen Nutzung zugeführt werden.
2.
 - Besten Boden, wie er in der Wetterau vorliegt, zuzubauen ist ein Frevel an der Natur!
3.
 - Wir müssen diesen Boden für die Menschen, die Natur und unsere Kinder erhalten.
4.
 - Schon die Römer haben auf diesen Böden Getreide angebaut.
 - Die Kornkammer Hessens muss erhalten bleiben.
5.
 - Unsere Gemeinde (Echzell) wird durch den Bau das REWE-Logistikzentrum nur benachteiligt, unser Dorf verliert an Attraktivität, Eigentum verliert an Wert.
6.
 - Der Verkehr wird in unserem Ort zunehmen. Bereits heute, also ohne das REWE-Logistikzentrum kommt es, im Falle einer Autobahnsperre und Umleitung durch unseren Ort, zu einem Verkehrskollaps.
7.
 - Die Natur wird durch dieses Riesenbauwerk für immer zerstört.

48. [REDACTED]

Beschlussempfehlungen

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

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Standortwahl für einen Logistikbetrieb orientiert sich in erster Linie an der Lage im zu versorgenden Raum und der verkehrlichen Situation. Vor diesem Hintergrund war der Rückgriff auf eine Konversionsfläche nicht möglich.

Zu 2., 3. und 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Wert der Böden für den Naturhaushalt und für die Landwirtschaft ist bekannt und wurde im Umweltbericht schon zum Vorentwurf des Bebauungsplans gewürdigt. Es ist auch unstrittig, dass die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Boden hoch ist. Doch ist diese in Relation zu setzen zu den fast durchweg überdurchschnittlichen Bodenqualitäten der Wetterau, insbesondere in den für einen Logistikpark geeigneten Bereichen in Autobahnnähe, mit relativ ausgeglichener Topografie und außerhalb der Auen, des Waldes und hochwertiger Offenlandbiotope. Die Wahl des Standortes erfolgt somit nicht in Missachtung des Schutzgutes Boden, sondern in Abwägung mit anderen wichtigen Belangen, insbesondere dem der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und dem Nahversorgungsauftrag der Bevölkerung, die zwangsläufig neben den Filialen eines Lagers und der Verteilung der Güter bedarf.

Zu 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Das Logistikzentrum liegt 2,5 km von der Ortslage von Echzell entfernt, sodass die Auswirkungen für die Bewohner verträglich sind.

Zu 6.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

In der Begründung zum B-Plan Ziffer 4.5 und dem Verkehrsgutachten sind die Verkehre sowohl im Bestand, verursacht durch Querverkehre der REWE Standorte Hungen und Rosbach, sowie die Verkehre des Neustandortes ausgewiesen.

Erkennbar ist hieraus, dass die Verkehrsbelastungen für die Ortsdurchfahrt Echzell sich gegenüber dem Bestand so gut wie nicht verändert, während die Ortsdurchfahrten Wölfersheim gegenüber dem Bestand verringert werden.

Dies trifft auch zu, wenn der derzeitige REWE Logistikstandort Rosbach durch den Discounter Penny genutzt wird. Die dann durch Penny verursachten Verkehre gehen nicht durch die Ortslage Wölfersheim, sondern sind bereits vorher über die A 5 abgeleitet. Dies gilt nicht nur für die Anlieferung, sondern auch für die Auslieferung.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wölfersheim "Logistikpark Wölfersheim A 45" – Abw. erneut § 3 Abs. 2 BauGB