

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

**Frist: 08.04.2019 - einschließlich 13.05.2019**

**Teil VI**

Nr. 78 bis 91

**Ab Sch**

Erstellung in einem passenden  
Industriegebiet ja.

Aber nicht an dieser Stelle



...Entwicklung, die Planung des Logistikparks Wölfersheim zugunsten des REWE Logistikzentrums nimmt in Kauf, die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoller Böden zu zerstören. Die Versprechungen von REWE von „Verantwortung für Nachhaltigkeit“, „regionalen Produkten frisch vom Acker“ werden in ihr Gegenteil verkehrt. Zahlreiche Gutachten sowie die Stellungnahmen der Dezernate des RP Darmstadt und des Wetteraukreises weisen auf erhebliche und grundlegende Planungsmängel hin und wurden ignoriert. Die Qualität der Darstellung (Abbildungen ohne Legende, Beschriftungen nicht lesbar, fehlende Zahlen und Tabellen, Flächenangaben nicht konsistent [z.B. Abschnitt 1.2 und 1.3] usw.) und damit die Nachvollziehbarkeit der gesamten Planung weist Mängel auf. Immer wieder werden in diesem Bebauungsplan Teile der internen Planung der Firma REWE zitiert. Es fehlt dem Plan daher die Neutralität seitens der Planungsbehörde. Möglichkeiten der Festlegung, z.B. Photovoltaiknutzung, Dachbegrünung, Gestaltung der Außenanlagen, werden nicht genutzt - hier werden nur Anregungen formuliert. Der Bebauungsplan widerspricht den Vorrangregelungen der Regionalplanung und kann unseres Erachtens nicht bestandskräftig werden. Zahlreiche Planungsunterlagen der Firma REWE und Teile der Gutachten (z.B. Knotenpunktzählung des Verkehrsgutachtens) wurden nicht öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher unvollständig durchgeführt worden.

Gezeichnet: BUND Landesverband Hessen e.V. und Kreisverband Wetterau - Dr. Werner Neumann, Geleitsstraße 14, 60599 Frankfurt am Main / NABU Kreisverband Wetterau - Dr. Doris Jensch, Wirtsgasse 1, 61194 Niddatal / Bürgerinitiative Bürger für Boden - Anette Breit, Lindenstraße 24, 61209 Echzell

Ich schließe mich dieser Stellungnahme an:

Vorname: \_\_\_\_\_ Nachname: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_ PLZ: \_\_\_\_\_ Ort: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Ergänzend füge ich zusätzliche Einwendungen hinzu (falls zutreffend). Bitte umsetzen. Versenden 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](http://www.bund-hessen.de/themen_und_projekte/bodenschutz) und [www.buerger-fuer-boden.org](http://www.buerger-fuer-boden.org)

78. \_\_\_\_\_

### Beschlussempfehlungen

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

#### Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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.

- und grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes der Wetterau hervor. Die neue Zusatzbewertung „Landschaft“ stellt die Auswirkungen auf die Landschaft nur unzureichend dar. Die Bewertung ist wegen fehlender Karte mit den erwähnten Flächen nicht nachvollziehbar. Die bisherigen Veröffentlichungen der Gemeinde Wölfersheim und von REWE verharmlosen die Größe und die wahren Ausmaße. Durch den 24h-Betrieb ist eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur (Insekten) zu befürchten. Aber auch bei geplanter Farbtemperatur von 4000 K locken Lampen Insekten an. Stattdessen wären Leuchten zu verwenden, die das Licht vollständig nach oben und seitlich bis zu einem Winkel von 5° abschirmen, eine Lichtfarbe von höchstens 2000 K („amber-bersteinfarben“) bis max. 3000 K aufweisen und deren Helligkeit bedarfsgerecht gesteuert werden kann.
8. **Verkehr:** Die täglich 1500 (LKW) und 2000 (PKW) Zu- und Abfahrten stellen über die gesonderte Verbindung der K 181 zur B 455 und BAB 45 eine sehr viel höhere Belastung der Straßen dar. Insbesondere bei Staus und Baustellen auf der BAB 45 sowie zur Bedienung von Märkten in der Wetterau ist ein erheblicher LKW-Verkehr durch Wölfersheim und Echzell zu erwarten. Es liegen keine Daten zu Prognosen auch des übrigen Verkehrs vor, die erst zusammen mit dem zusätzlich zu erwartenden REWE-Verkehr die Prognose für den zukünftigen Lärm und die zukünftigen Luftschadstoffwerte ermöglichen.
  9. **Raumordnung:** Das Vorhaben widerspricht dem ursprünglichen Regionalplan Südhessen, seinen Zielen und Grundsätzen. Es gibt im Rhein-Main-Gebiet mehrere andere Standortoptionen, die zum Teil nicht geprüft wurden. Die Abwägung in der Begründung zum Bebauungsplan ist nicht ausreichend dargestellt. Die Schaffung eines Logistikparks für REWE an dieser Stelle auf besten Böden in der Wetterau ist nicht zwingend erforderlich. Wir verweisen auf die Klagebegründung(en) der Klage des BUND im Namen des Aktionsbündnisses Bodenschutz Wetterau. Der jetzt angedachte Zuschnitt der Fläche widerspricht zudem dem Raumordnungsziel, Landwirtschaftsflächen nicht mehr als nötig zu zerschneiden bzw. das Feldwegenetz zu unterbrechen.
  10. **Ressourcen:** Das Logistikzentrum hat einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch. Hinzuzurechnen ist der Kraftstoffverbrauch der weiten LKW-Fahrten. Laut Planungsunterlagen will REWE den Standort Hungen nicht aufgeben, sondern weiterhin „intern“ nutzen. Da der Ressourcenverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu gering besteuert werden und Umwelt- und Gesundheitsschäden nicht bezahlt werden, zahlt REWE im Übrigen nicht die wahren Kosten. Zentralistische Konzepte werden so gegenüber der regionalen (Land-)Wirtschaft bevorzugt. Die Aufgabe der Regionalplanung ist, gegenzusteuern zugunsten regionaler Wirtschaft.
  11. **Brandschutz:** Die geplante Trinkwasserversorgung reicht für den Brandschutz nicht aus. Die Regenrückhaltung kann hierfür nicht genutzt werden. Es fehlt ein Konzept für den Brandschutz und für Havarien der Tankstelle und für LKW-Unfälle. Erforderliche Löscheinrichtungen sind nicht geplant.

**Gesamtbewertung:** Die Planung des Logistikparks Wölfersheim zugunsten des REWE Logistikzentrums nimmt in Kauf, die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoller Böden zu zerstören. Die Versprechungen von REWE von „Verantwortung für Nachhaltigkeit“, „regionalen Produkten frisch vom Acker“ werden in ihr Gegenteil verkehrt. Zahlreiche Gutachten sowie die Stellungnahmen der Dezernate des RP Darmstadt und des Wetteraukreises weisen auf erhebliche und grundlegende Planungsmängel hin und wurden ignoriert. Die Qualität der Darstellung (Abbildungen ohne Legende, Beschriftungen nicht lesbar, fehlende Zahlen und Tabellen, Flächenangaben nicht konsistent [z.B. Abschnitt 1.2 und 1.3] usw.) und damit die Nachvollziehbarkeit der gesamten Planung weist Mängel auf. Immer wieder werden in diesem Bebauungsplan Teile der internen Planung der Firma REWE zitiert. Es fehlt dem Plan daher die Neutralität seitens der Planungsbehörde. Möglichkeiten der Festlegung, z.B. Photovoltaiknutzung, Dachbegrünung, Gestaltung der Außenanlagen, werden nicht genutzt - hier werden nur Anregungen formuliert. Der Bebauungsplan widerspricht den Vorrangregelungen der Regionalplanung und kann unseres Erachtens nicht bestandskräftig werden. Zahlreiche Planungsunterlagen der Firma REWE und Teile der Gutachten (z.B. Knotenpunktzählung des Verkehrsgutachtens) wurden nicht öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher unvollständig durchgeführt worden.

Gezeichnet: BUND Landesverband Hessen e.V. und Kreisverband Wetterau - Dr. Werner Neumann, Geleitsstraße 14, 60599 Frankfurt am Main / NABU Kreisverband Wetterau - Dr. Doris Jensch, Wirtsgasse 1, 61194 Niddatal / Bürgerinitiative Bürger für Boden - Anette Breit, Lindenstraße 24, 61209 Echzell

Ich schließe mich dieser Stellungnahme an:

Vorname: \_\_\_\_\_ Nachname: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_ PLZ: \_\_\_\_\_ Ort: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

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](http://www.bund-hessen.de/themen_und_projekte/bodenschutz) und [www.buerger-fuer-boden.org](http://www.buerger-fuer-boden.org)  
*ich möchte v.a. für regionale Produkte aus der Wetterau beziehen, dafür müssen gute, gesunde Böden erhalten bleiben!*

1.

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

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

- und grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes der Wetterau hervor. Die neue Zusatzbewertung „Landschaft“ stellt die Auswirkungen auf die Landschaft nur unzureichend dar. Die Bewertung ist wegen fehlender Karte mit den erwähnten Flächen nicht nachvollziehbar. Die bisherigen Veröffentlichungen der Gemeinde Wölfersheim und von REWE verharmlosen die Größe und die wahren Ausmaße. Durch den 24h-Betrieb ist eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur (Insekten) zu befürchten. Aber auch bei geplanter Farbtemperatur von 4000 K locken Lampen Insekten an. Stattdessen wären Leuchten zu verwenden, die das Licht vollständig nach oben und seitlich bis zu einem Winkel von 5° abschirmen, eine Lichtfarbe von höchstens 2000 K („amber-bersteinfarben“) bis max. 3000 K aufweisen und deren Helligkeit bedarfsgerecht gesteuert werden kann.
8. **Verkehr:** Die täglich 1500 (LKW) und 2000 (PKW) Zu- und Abfahrten stellen über die gesonderte Verbindung der K 181 zur B 455 und BAB 45 eine sehr viel höhere Belastung der Straßen dar. Insbesondere bei Staus und Baustellen auf der BAB 45 sowie zur Bedienung von Märkten in der Wetterau ist ein erheblicher LKW-Verkehr durch Wölfersheim und Echzell zu erwarten. Es liegen keine Daten zu Prognosen auch des übrigen Verkehrs vor, die erst zusammen mit dem zusätzlich zu erwartenden REWE-Verkehr die Prognose für den zukünftigen Lärm und die zukünftigen Luftschadstoffwerte ermöglichen.
  9. **Raumordnung:** Das Vorhaben widerspricht dem ursprünglichen Regionalplan Südhessen, seinen Zielen und Grundsätzen. Es gibt im Rhein-Main-Gebiet mehrere andere Standortoptionen, die zum Teil nicht geprüft wurden. Die Abwägung in der Begründung zum Bebauungsplan ist nicht ausreichend dargestellt. Die Schaffung eines Logistikparks für REWE an dieser Stelle auf besten Böden in der Wetterau ist nicht zwingend erforderlich. Wir verweisen auf die Klagebegründung(en) der Klage des BUND im Namen des Aktionsbündnisses Bodenschutz Wetterau. Der jetzt angedachte Zuschnitt der Fläche widerspricht zudem dem Raumordnungsziel, Landwirtschaftsflächen nicht mehr als nötig zu zerschneiden bzw. das Feldwegenetz zu unterbrechen.
  10. **Ressourcen:** Das Logistikzentrum hat einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch. Hinzuzurechnen ist der Kraftstoffverbrauch der weiten LKW-Fahrten. Laut Planungsunterlagen will REWE den Standort Hungen nicht aufgeben, sondern weiterhin „intern“ nutzen. Da der Ressourcenverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu gering besteuert werden und Umwelt- und Gesundheitsschäden nicht bezahlt werden, zahlt REWE im Übrigen nicht die wahren Kosten. Zentralistische Konzepte werden so gegenüber der regionalen (Land-)Wirtschaft bevorzugt. Die Aufgabe der Regionalplanung ist, gegenzusteuern zugunsten regionaler Wirtschaft.
  11. **Brandschutz:** Die geplante Trinkwasserversorgung reicht für den Brandschutz nicht aus. Die Regenrückhaltung kann hierfür nicht genutzt werden. Es fehlt ein Konzept für den Brandschutz und für Havarien der Tankstelle und für LKW-Unfälle. Erforderliche Löschteiche sind nicht geplant.

**Gesamtbewertung:** Die Planung des Logistikparks Wölfersheim zugunsten des REWE Logistikzentrums nimmt in Kauf, die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoller Böden zu zerstören. Die Versprechungen von REWE von „Verantwortung für Nachhaltigkeit“, „regionalen Produkten frisch vom Acker“ werden in ihr Gegenteil verkehrt. Zahlreiche Gutachten sowie die Stellungnahmen der Dezernats des RP Darmstadt und des Wetteraukreises weisen auf erhebliche und grundlegende Planungsmängel hin und wurden ignoriert. Die Qualität der Darstellung (Abbildungen ohne Legende, Beschriftungen nicht lesbar, fehlende Zahlen und Tabellen, Flächenangaben nicht konsistent [z.B. Abschnitt 1.2 und 1.3] usw.) und damit die Nachvollziehbarkeit der gesamten Planung weist Mängel auf. Immer wieder werden in diesem Bebauungsplan Teile der internen Planung der Firma REWE zitiert. Es fehlt dem Plan daher die Neutralität seitens der Planungsbehörde. Möglichkeiten der Festlegung, z.B. Photovoltaiknutzung, Dachbegrünung, Gestaltung der Außenanlagen, werden nicht genutzt - hier werden nur Anregungen formuliert. Der Bebauungsplan widerspricht den Vorrangregelungen der Regionalplanung und kann unseres Erachtens nicht bestandskräftig werden. Zahlreiche Planungsunterlagen der Firma REWE und Teile der Gutachten (z.B. Knotenpunktzählung des Verkehrsgutachtens) wurden nicht öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher unvollständig durchgeführt worden.

Gezeichnet: BUND Landesverband Hessen e.V. und Kreisverband Wetterau - Dr. Werner Neumann, Geleitsstraße 14, 60599 Frankfurt am Main / NABU Kreisverband Wetterau - Dr. Doris Jensch, Wirtsgasse 1, 61194 Niddatal / Bürgerinitiative Bürger für Boden - Anette Breit, Lindenstraße 24, 61209 Echzell

Ich schließe mich dieser Stellungnahme an:

Vorname: [redacted] Nachname: [redacted]

Straße: [redacted] PLZ: [redacted]

Datum: [redacted] Unterschrift: [redacted]

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](http://www.bund-hessen.de/themen_und_projekte/bodenschutz) und [www.buerger-fuer-boden.org](http://www.buerger-fuer-boden.org)

1. Die Kreuzung von Echzell kommend Richtung Anschlussstelle Autobahn ist bei jetzigem Verkehr schon stark überlastet.

80. [redacted]

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

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

Gemeinde Wölfersheim

Eing.: 10. Mai 2019

Stelle

An die Gemeinde Wölfersheim  
Hr. Thomas Gräber  
Hauptstr. 60  
64200 Wölfersheim

Betr.: Punktel. Bodenschutz  
Beteiligungsverfahren Logistikpark

Nur vom RHE Logistikzentrum umgrenzte Bebauungsfläche  
"Logistikpark Wölfersheim A45" umfasst einen Boden (in der  
Bodensystematik als Lehnwäpfele oder Tschernosem bezeichnet),  
der in der Rangfolge der Böden hinsichtlich seiner Eignung  
für die Nahrungsmittelproduktion an erster Stelle steht  
und diese Berechtigung aus der Tatsache besteht, daß sich  
in ihm nach Ende der Eiszeit im Jahrtausenden eine  
einzigartige Humusform, ein sogenannter Ton-Humus-Komplex  
gebildet und sich ebenso Tausende von Jahren bis heute  
erhalten hat, aber nun durch die Bebauung bzw. Abriss  
von heute auf morgen zerstört wird - unwiederbringlich,  
b.w.

81.

### Beschlussempfehlungen

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

#### Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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


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

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

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

weil mit ihr auch die Bodenstruktur, das Bodengefüge  
kollabiert <sup>z. B. durch</sup> ~~manche~~ Ablagerung des Bodenmaterials an  
andere Stelle, wie von Neu vorgesehen, nur eine Schein-  
lösung darstellt, abgesehen von der Landschaftszerstörung.

Insgesamt ist dieses im Frage stehende Bodenreal  
nicht nur ein schützenswertes landwirtschaftliches  
Vorranggebiet, das im Begriff steht, zerstört zu werden  
(an dieser Stelle zutreffend aktuell die Erklärung des  
Vorsitzenden des Welt Biodiversitätsrates, Robert Watson,  
veröffentlicht in den Medien am jetzigen Wochenbeginn:  
"Wir erodieren global die eigentliche Basis unserer  
Volkswirtschaften, Lebensgrundlagen, Nahrungsmittel-  
sicherheit und Lebensqualität") sondern auch  
ein Naturerbe, das ebenso den Status eines  
Welt-Natur-Erbes verdient.



## Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Damit der Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, wurde ein RegFNP Änderungsverfahren durchgeführt (2. Änderung des RegFNP für die Gemeinde Wölfersheim). Der abschließende Beschluss wurde am 10.04.2019 in der Verbandskammer gefasst. Die Genehmigung erfolgt voraussichtlich im Sommer 2019. Zuvor war die Durchführung eines Abweichungsverfahrens von den regionalplanerischen Zielen des RPS/RegFNP 2010 notwendig, welches im Jahr 2017 erfolgte.

Ergänzende Einwendungen:

#### Transparenz:

1. Das Projekt und sein Zustandekommen ist ein „Dammbruch“ auf politischer Ebene, den ich niemals für möglich gehalten hätte. Für mich stellt es einen beispiellosen Machtmissbrauch politischer Mehrheiten dar.

Ohne entsprechende Aufklärungsarbeit durch „Die Grünen“, die Bürgerinitiative „Bürger für Boden“ und des BUND LV Hessen wären viele Zahlen, Daten und Fakten zu diesem Projekt bis heute nicht transparent. Die Gemeinde Wölfersheim hat dieses Projekt hinter verschlossenen Türen vereinbart und durchgezogen – ohne ausreichende Information, geschweige denn „Einbindung der Öffentlichkeit“. Zum Thema „Essen in Kindergärten“ und „Nutzung des Wölfersheimer Sees“ gibt es Fragebögen bzw. die Möglichkeit der Einbringung von Ideen. Die vermeintliche Entscheidung für das Projekt REWE-Logistikzentrum wurde hinter verschlossenen Türen herbeigeführt OHNE SERIÖSE ZAHLEN, DATEN, FAKTEN. Vielmehr wurde eine Grundsatzentscheidung OHNE vorherige Grundsatzdiskussion getroffen. Es wurden den Gemeindevertretern KEINE neutralen Informationen zur Verfügung gestellt. Vielmehr berichten mehrere Gemeindevertreter (nicht nur die Grünen), dass es eine „Überfallartige“ Entscheidung mittels Tischvorlage war. Die Gemeindevertreter hatten ca. 48 -72 Stunden Zeit um sich mit der Thematik zu beschäftigen. Das mag alles „rechtens“ sein. Guter Stil ist es mit Sicherheit nicht.

Um eine so weitreichende Entscheidung seriös treffen zu können und die Auswirkungen überblicken zu können Bedarf es tiefergehender Informationen von neutraler Stelle. Für die Gemeindevertreter gab es nur eine Informationsveranstaltung seitens REWE, wobei die Vorteile aus REWE –Sicht dargelegt wurden.

Die Argumente für das REWE Logistikzentrum seitens der Gemeinde Wölfersheim sind 1. Arbeitsplätze und 2. Geld für Wölfersheim

#### Zu 1. Arbeitsplätze:

2. Mein Wissenstand ist, dass es KEINERLEI Arbeitsplatzgarantie für das geplante Logistiklager geben wird. Falls mit Arbeitsplätzen „geworben“ wird, sollte dies auch rechtsverbindlich vereinbart werden. Solche Vereinbarungen liegen lt. Aussage Herr See nicht vor. Gutgläubig zu hoffen, dass ein Konzern wie REWE die „Interessen Aller“ im Blick hat ist mehr als naiv!

Laut "Lebensmittelzeitung" vom 09.03.2018, Rubrik IT und Logistik, "will (REWE) ein hochautomatisiertes Verteilzentrum errichten". Herr Bähr wird zitiert: Neben dem Innenleben der Verteilzentren sollten auch die Prozesse an den Rampen stärker automatisiert werden als heute üblich. Außerdem würde REWE alle sieben Neubauten für den späteren Einsatz von Robotern vorbereiten. Sie richteten REWE Logistik für die Zukunft aus. Das sind Arbeitsplätze, bei denen auch oder vorwiegend künstliche Intelligenz den Arbeitsablauf bestimmen wird - mit entsprechenden Kontrollmöglichkeiten der Effizienz von ArbeitnehmerInnen.

Wie kann man, nach solchen Pressemitteilungen wirklich an den Erhalt der 550 Arbeitsplätze glauben und dies auch noch als „Vorteilsargument“ für dieses massive Bauvorhaben begründen?! Wie will die Gemeinde Wölfersheim sicherstellen, dass auch in 20, 30 Jahren noch eine entsprechende Anzahl von Arbeitsplätzen vorhanden sein wird?

Welche Auswirkungen hat es für die Steuereinnahmen, wenn die Anzahl der Arbeitsplätze sich halbiert oder auf 20 - 30% schrumpft?

82. [REDACTED]

#### Beschlussempfehlungen

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

#### Zu 1.: Der Hinweis wird zurückgewiesen.

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

#### Zu 2.: Der Hinweis wird zurückgewiesen.

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

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

Welche Auswirkungen hat es für die Steuereinnahmen, wenn REWE von einem ausländischen Konzern übernommen wird?

Wie hoch sind die zu erwarteten Steuereinnahmen? Welche Prämissen liegen hier zugrunde?

Wie kann Herr See in einem HR II Interview behaupten, dass es 45 IT-Spezialisten / Administratoren geben soll, wenn es keinerlei Garantien seitens REWE gibt? Dies sind reine Absichtserklärungen! REWE hat sich hier in keinsten Weise verpflichtet. Es ist ungeheuerlich welche Aussagen hier von einem Bürgermeister getroffen werden. REWE soll diese Zahl(en), Daten und Fakten öffentlich machen und eine entsprechende Vereinbarung zur Arbeitsplatzgarantie dazu treffen!

### Weiterer Punkt zum Thema „Arbeitsplätze“:

3. Wer die Entwicklung der Arbeitsplatzsituation in den letzten Jahren verfolgt hat, hat gemerkt, dass „einfache“ Arbeitsplätze – wie z.B. in der Logistik – schwer zu besetzen sind. Firmen haben bereits heute Probleme ihre Ausbildungsstellen für Azubis im Bereich „Fachlagerlogistik“ zu besetzen. Auf der Homepage <https://www.rewe-woelfersheim.de/rewe/#ausbildung> entnehme ich, dass 2 Ausbildungsberufe geplant sind:

Fachkraft für Lagerlogistik → derzeit deutschlandweit bereits viele offene Stellen, die nicht oder nur schwer zu besetzen sind

Berufskraftfahrer → derzeit deutschlandweit bereits viele offene Stellen, die nicht oder nur schwer zu besetzen sind

Für mich sind im Jahre 2019 Fachkraft für Lagerlogistik und Berufskraftfahrer keine zukunftsweisenden Ausbildungsberufe.

Was ist an dem Ausbildungsberuf „Berufskraftfahrer“ zukunftsweisend / nachhaltig?

In Zeiten, wo die Straßen immer mehr von Stau geprägt sind und das Problem des Klimawandels endlich die breite Öffentlichkeit erreicht hat?

Es gäbe einige klügere, nachhaltigere und wirtschaftlich effizientere und gleichzeitig ökologische Möglichkeiten diesen wertvollen Ackerboden zu nutzen und gleichzeitig zu schützen. Alles was man hierzu benötigt ist politischen Willen! Gleichzeitig könnte man somit auch den Nachhaltigkeitszielen des Bundes und des Landes Hessen gerecht zu werden!

### Zu 2. Geld für Wölfersheim

4. Lt. Bürgermeister See wird das geplante REWE – Logistikzentrum massive Gelder in die Gemeindekasse von Wölfersheim spülen. Bis dato wurden die Zahlen immer noch nicht offen gelegt. Sogar die Gemeindevertreter kennen diese Zahlen nicht! Das Abstimmungsverhalten der Gemeindevertreter, die für die REWE Ansiedlung gestimmt haben, kann ich nicht nachvollziehen. Wie kann man glaubwürdig hinter einem Projekt stehen, ohne die konkreten Zahlen zu kennen??? In der Wirtschaft wäre dies ein Ding der Unmöglichkeit! Es ist eine Schande, wie ernst bzw. eben gerade nicht ernst Gemeindevertreter hier ihre Verantwortung nehmen! Ein fader Beigeschmack ist einfach da!

Nahezu lächerlich ist die Argumentation von Herrn See, mit der er sich weigert die Zahlen des „angeblichen finanziellen Gewinns“ transparent darzulegen. Eine Worst-Case / Best -Case Berechnung muss möglich sein!!! Auch hier entsteht durch die Nichtoffenlage der Zahlen ein fader Beigeschmack.

### Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die ergänzende Einwendung betrifft die allgemeine Wirtschaftslage und Arbeitsplatzsituation und bieten keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

### Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zahlen über prognostizierte Steuereinnahmen unterliegen dem Steuergeheimnis. Sie betreffen zudem nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.



Mittlerweile sind ja zumindest der Gewinn aus den Grundstückverkäufen einigermaßen transparent: 40-45 € pro m<sup>2</sup>. Das macht dann zwischen 12 und 13,5 Millionen €. Davon die Kosten für die Gemeinde abgezogen, sind wir – was wir ja auch mittlerweile wissen – im 1stelligen Millionenbereich. Dafür 30 ha für immer und ewig zu versiegeln ist sehr kurzfristig und egoistisch gedacht

5. Sollte mit REWE eine Rückbaugarantie vereinbart werden, könnte man über einen tatsächlichen Gewinn sprechen. Aber natürlich wird REWE diesen Deal und die Verpflichtung diese massiven Kosten zu übernehmen nicht eingehen...Also wird die Gemeinde Wölfersheim auf den Folgeschäden sitzen bleiben.

#### Weitere Punkte, warum ich die REWE-Ansiedlung ablehne:

##### Thema Verkehr:

6. Wie kann sich ein Unternehmen „nachhaltig“ nennen, wenn es täglich 3.500 Fahrzeugbewegungen verursacht und zusätzlich wertvollsten Ackerboden versiegelt?
- Wie ist die prozentuale Verteilung von deutschen und ausländischen Fahrzeugen bezogen auf die Ein- und Ausfahrten? (Stichwort „Ad Blue-Betankung“)
- Wo werden die über 1.000 Kraftfahrer „Rast machen“ nachdem Sie ihre Ladungen bei REWE abgeliefert haben? Wie sehen hier die Planungen aus? Welche Auswirkung wird dies auf das Industriegebiet Berstadt und die umliegenden Ortschaften haben?
- Aus welchen Ländern werden die Kraftfahrer / Fahrzeuge kommen?
- Was passiert, wenn die A45 aus welchen Gründen auch immer gesperrt wird? Wie wird der Verkehr umgeleitet? Welche Auswirkungen wird dies auf Echzell und dessen Einwohner haben?
- Um wie viel wird sich der Verkehr in Wölfersheim (Durchfahrt) auf Grund der REWE- Ansiedlung erhöhen? Bitte hier konkreten Vergleich: IST-Status und geplantes Verkehrsaufkommen in 2025 / wie viel davon entfällt auf „REWE“ - Verkehr .
- Die Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr, Anwohner, etc. wurde seitens BUND und BI bereits ausführlich erläutert.
7. Wie wird die Verschmutzung / Reinigung des Wassers, welches in den Waschbach fließt kontrolliert?
- Wer kontrolliert die Verschmutzung / Reinigung des Wassers, welches in den Waschbach fließt?
- Wie wird es gemonitort? Wie sind die Eskalationsstufen?
- Wo ist ein solches „Reinigungsverfahren“ bereits im Einsatz?
- #### Wasserversorgung
8. Gemäß Planungsunterlagen „Begründung“ die auf der Wölfersheimer Homepage zur Verfügung stehen steht folgendes zum Thema „Wasserversorgung“
- 10.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz
- 10.2.1 Bedarfsermittlung Die Fa. REWE rechnet für ihr Logistikzentrum mit einem Frischwasserbedarf von im Mittel 3 m<sup>3</sup>/Stunde. Zudem ist ein separates Leitungsnetz Brauchwasser für Toilettenanlagen, Kühlung, Reinigung etc. geplant. Nach Prüfung der Brauchwassernutzung wird sich der Wasserverbrauch deshalb voraussichtlich halbieren, d.h. 1,5 m<sup>3</sup>/Stunde betragen. Der Wasserbedarf für die Sprinkleranlage umfasst rd. 1.000 – 1.500 m<sup>3</sup>, für

#### Zu 5.: Die Hinweise werden 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 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Musterstellungnahme des BUND gewürdigt. Ergänzend wird hier angemerkt, dass Stauereignisse oder Sperrungen im Zuge der A45 treten unerwartet durch unterschiedliche Einflüsse auftreten und nicht auszuschließen sind. Bei Eintritt solcher Fälle müssen die zuständigen Behörden tätig werden und gezielte Maßnahmen vornehmen um den weiteren Verkehrsfluss zu ermöglichen (z.B. Umleitungen).

Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Aufstellungsverfahren zudem 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.

#### Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Entwässerungskonzept bezüglich der Ableitung des Niederschlagswassers ist abgestimmt mit der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz. Die grundlegenden wasserwirtschaftlichen Belange wurden bereits in der Musterstellungnahme des BUND gewürdigt.

#### Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Jahresbedarf an Wasser liegt bei 25.000 m<sup>3</sup>. Bezogen auf eine Jahresstundenzahl von 8.760 Stunden ergibt dies eine mittlere Verbrauchsmenge von 3 m<sup>3</sup>/h. Darin enthalten ist sowohl Trinkwasser aus der öffentlichen Leitung als auch Anteile aus der Brauchwassernutzung. Bei den 3 m<sup>3</sup>/h handelt es sich also um einen Mittelwert. Unterschiedliche Abnahmemengen sind je nach Jahreszeit (Kühlung etc.) möglich, jedoch ändert sich hierdurch der Mittelverbrauch nicht. Mit dem vorbeschriebenen Wasser werden Verdunstungsverflüssiger, Kühlanlagen etc. betrieben. Das hierzu benötigte Wasser wird zum überwiegenden Teil verdunstet und damit nicht dem Schmutzwasserkanal zugeführt.

den Grundschutz werden einmalig rd. 400m<sup>3</sup> benötigt. Gegenwärtig laufen Gespräche mit der OVAG darüber, welche kontinuierliche Wassermenge über 24 Std. abgegeben werden kann. Darüber hinausgehenden Mengen müssen entweder über einen Brunnen oder über sonstige Vorkehrungen primär auf dem Grundstück sichergestellt werden.

Ich bitte um konkrete Angabe der Zahlen, welche Wassermengen von OVAG abgegeben werden können.

Eine Brunnenbohrung ist komplette abzulehnen → Gefahr der Grundwasserabsenkung (Bitte sehen Sie hierzu <https://www.stern.de/wirtschaft/news/nestl%C3%A9--vittel-doerrt-aus--das-lukrative-geschaeft-mit-dem-wasser-7986124.html>)

#### Umweltbeirat

9. Gerne möchte ich über die Aktivitäten des Umweltbeirats informiert werden. Ebenso möchte ich gerne wissen, welche Personen zum Umweltbeirat gehören.

#### Umgang mit „Gegner“ – „Bürgerversammlung“

10. Was mir sehr zu denken gibt, ist das Verhalten von Bürgermeister Eike See. Wie Herr See mit Nicht-Befürwortern dieses Projekts umgehen, finde ich sehr bedenklich. Letztendlich ist Herr See Bürgermeister ALLER Wölfersheimer Bürger – ob es ihm gefällt oder nicht. Und als solcher erwarte ich von ihm, dass er die Sorgen, Nöte, Ängste und Kritiken ALLER Bürger wahrnimmt und eine Diskussion zulässt. Die sogenannte „Bürgerversammlung“ am 18.12. war eine Frechheit. Es war eine Werbeveranstaltung für den Konzern REWE. Wie kann bzw. soll eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden wenn Kritiker der REWE –Ansiedlung keine Möglichkeit erhalten Gegenargumente vorzubringen und / oder ihre Fragen im offenen Plenum zu stellen? Wie ist dieses Vorgehen der Gemeinde mit der Einbindung der Öffentlichkeit in Einklang zu bringen? Formell hat sich Herr See und die Gemeinde sicherlich „nicht falsch“ verhalten. **Nur das Problem ist: das nicht wahrnehmen wollen und nicht zulassen von Bedenken, Ängsten und Sorgen heißt NICHT, dass es keine gibt!!! Mit Aktionen wie der Bürgerversammlung wird das Vertrauen der Bürger in ihren Bürgermeister und Gemeindevertreter erschüttert. Sogar einige „See-nahe“ Bürger fanden diese Bürgerversammlung bedenklich!!**

Es ärgert mich persönlich, wenn es aus dem Umfeld des Bürgermeisters heißt, dass „die Gegner nur ein paar Grüne sind und damit Stimmen fangen wollen“. So eine Aussage ist nicht nur sachlich falsch, sondern auch sehr, sehr ungeschickt! Ich fühle mich hier persönlich angegriffen! Ich bin keine „Grünen-Politikerin“ und ich habe es auch nicht nötig auf Stimmenfang für die Grünen zu gehen... Übrigens hat die letzte Wahl ja sehr deutlich gezeigt wohin es geht – vor allem auch vor diesem Hintergrund, sollte sich Herr See mit solchen Aussagen zurückhalten!

Zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung war noch die Klage vom BUND anhängig, wenn dann ein Bürgermeister sinngemäß sagt: „Wir werden heute nicht darüber sprechen ob das Logistikzentrum gebaut wird, sondern wie.“ Und somit ausstehenden gerichtlichen Prozessen vorweggreift und damit der Bürgerschaft gegenüber suggeriert „Es ist alles gelaufen, das Projekt wird kommen und keiner kann es verhindern.“ Ist das mehr als zweifelhaft. In einem Schreiben des zuständigen Ministeriums im Auftrag von Frau Ministerin Hinz vom 16.11.2018 heißt es mit Bezug auf die laufende gerichtliche Klage, dass das Projekt derzeit „in der Schwebe“ sei.

Wie sich Herr See in der „Bürgerversammlung“ gegenüber anders Denkenden verhalten hat (er sprach von Hetze, vielen Falschaussagen und „10 Kritikern“, etc.) empfinde ich als Beleidigung und erwarte von meinen Bürgermeister ein anständiges Verhalten ALLEN Bürgern gegenüber.

#### Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Planung wurde ein Umweltbeirat gegründet, in dem neben Vertretern der Naturschutzbehörde auch die Fachstelle Landwirtschaft des Wetteraukreises teilnimmt.

#### Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei sämtlichen Verfahren wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die Öffentlichkeit beteiligt. Im hiermit vorliegenden Bauleitplanverfahren wurden neben der frühzeitigen und der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung sogar noch eine Bürgerinformationsveranstaltung – als durchaus übliches Marktplatzkonzept - 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

Bei einem solchen Megaprojekt muss eine kritische, ergebnisoffene Diskussion zwischen Befürwortern und Gegnern möglich sein. Ich erwarte von meinem Bürgermeister, dass er sich dieser Diskussion stellt und diese nicht im Keim erstickt! Wenn man nichts zu verbergen hat, warum läßt man nicht die anders denkenden Menschen auch zu Wort kommen und / oder stellt ihnen einen Info-Stand während der „Informationsveranstaltung“ zur Verfügung?

#### Ergänzende Einwendungen gegen Bebauungsplan

#### 11. Offensichtlicher Verstoß gegen die Ziele Flächenverbrauchs bei keinem öffentlichem Nutzen

Das Land Hessen hat sich zum Ziel gesetzt den Flächenverbrauch auf maximal 2,5 Ha pro Tag zu begrenzen. <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/naturschutz/ingriff-kompensation/flaechenverbrauch> (Dies entspricht für ganz Hessen 912,5 ha im Jahr. Dies bedeutet im Umkehrschluss: Wenn der Bebauungsplan genehmigt wird, bedeutet dies, dass 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 ziehungsweise weitgehend bereits versiegelten Flächen gebaut werden. Dadurch entstehende Nachteile für den Investor zum Beispiel in Bezug auf Begrenzung der Gebäudehöhe (die laut Investor in Abhängigkeit von der eingesetzten Technik noch nicht genau spezifiziert ist) sind in Kauf zu nehmen. Es gibt Bedürfnisse für Flächenverbauch, die gesellschaftlich deutlich höher zu bewerten sind, s.u.

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

Mit welchem Recht dient Wölfersheim die 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 nicht im öffentlichen Interesse sind, siehe nachstehend.

#### Mangelndes öffentliches Interesse

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

Es gibt keinerlei Engpässe in der Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln, im Gegenteil es gibt bereits eine Überversorgung. Jährlich landen 18 Millionen Tonnen Lebensmittel im Müll (<https://www.mdr.de/nachrichten/vermishtes/lebensmittel-verschwendung-deutschland-100.html>) . 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. REWE begründet die Notwendigkeit des neuen Lagers u.a. mit der Erhöhung der Artikelzahl von 25.000 auf 45.000.

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

#### 13. 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 angeliefert werden.

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

#### **Zu 11: 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 freigehalten. 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 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

Das neue Logistikzentrum ist notwendig, da die beiden bestehenden Logistikstandorte von REWE in Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind und dort keine Erweiterung möglich ist.

#### **Zu 13: 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.

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

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

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

**14. Ursprüngliche Ankündigungen zur Naturverträglichkeit sollten die Öffentlichkeit beruhigen und werden schrittweise zurückgenommen**

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

*Bürgermeister Kötter hält dem entgegen, dass der besonders umweltfreundliche Bau von den Gegnern überhaupt nicht erwähnt werde. So sei der Bau von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) mit dem Status „Gold“ zertifiziert worden. Der Grund sei die Ausrichtung des Gebäudes auf regenerative Energie durch die Installation einer Photovoltaikanlage, 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 Eidechsenchutzgebiet auf dem Areal erhalten.*

Mittlerweile ist klar, dass anfallendes Regenwasser NICHT vollständig auf dem Grundstück versickern kann. Trotz Green Building Standard und ggf. Photovoltaik wird damit das Gebäude ein erheblich klimaschädliches. Die Fläche trägt nicht mehr zur Kühlung bei, sondern wird sich stark erwärmen. Die Wasserspeicher- und damit auch Kühlfunktion des Bodens geht unwiederbringlich verloren.

Öffentlichkeit und Gemeindevertreter sind in allgemein verständlicher Form über sämtliche Vor- und Nachteile zu informieren, bevor der Bebauungsplan entschieden wird. Dazu gehören auch grundsätzliche Informationen zum Thema Zusammenhang zwischen Boden- und Klimaschutz.

Bürgerbeteiligung

**15. Die Veranstaltung am 18. Dezember in 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, kritische Fragen durften im Plenum nicht gestellt werden. 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 Reaktionen auf den offenen Brief an die Gemeindevertreter vom 15. Januar 2019 wurde ebenfalls erkennbar, dass diese ebenfalls nur einseitig über das Projekt informiert wurden.

**16. Eine Präsentation der Nachteile durch z.B. Gegner des Projektes fand 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 offensichtlich nicht statt. Eine Systematik der Gemeinde bezogen auf die Entwicklung von Gewerbeflächen ist nicht erkennbar.**

**Zu 14.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.**

Die REWE Group plant nach wie vor, das Gebäude analog zu dem bereits in Neu-Isenburg umgesetzten Standort zertifizieren zu lassen und strebt die Zertifizierung "Gold" nach DGNB an.

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, Wölfersheim 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.

**Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

vgl. Ausführungen zu Ziffer 10.

**Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter aus drei Fraktionen des Wölfersheimer Gemeindeparlaments versichern in einem Infoschreiben, dass sie ihre Aufgaben in der Gemeindevertretung sehr ernst nehmen. Alle Entscheidungen werden ausschließlich nach bestem Wissen und Gewissen zum Wohl der Wölfersheimer Bürgerinnen und Bürger gefällt. Der Unterstellung, dass die Abgeordneten des Gemeindeparlaments nicht ausreichend informiert wären und vorschnell eine falsche Entscheidung getroffen hätten, wird in aller Deutlichkeit widersprochen.

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 offenbar schwer verständlich waren. Eine verständliche Erläuterung hat offensichtlich nicht stattgefunden. Auf den offenen Brief antworteten schriftlich die Grünen Fraktion. Die FWG Fraktion lud alle Unterzeichner des Briefes zu ihrer Fraktionssitzung ein. Während dieser Fraktionssitzung erfolgte eine, für beiden Seiten sehr angenehme, sachliche und persönlich wertschätzende Diskussion. Seitens SPD antwortete Herr Rüdger Rauch auf eine sehr verletzend und polemische Art und Weise. Die Fragen aus unserem Brief blieben zum Großteil unbeantwortet. Diese Haltung gegenüber Wölfersheimer Bürgern, die letztendlich nur Fragen stellen, ist mehr als bedenklich. Ich war über dieses Schreiben sehr entsetzt!

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

Diese Informationen sind nachzuholen und eine Neubewertung durchzuführen.

**17.** Das Prinzip der Nachhaltigkeit als Staatsziel wurde in der bisherigen Entscheidungsfindung nicht berücksichtigt

Ich bitte um Darlegung, wie dieses Prinzip der Nachhaltigkeit konkret in die Entscheidungsfindung der Bauplanung und Beurteilungen der Einwendungen einbezogen wurde bzw. wird? Ich bitte um Stellungnahme, wie sich die Abwägung der vorliegenden Einwendungen unter Berücksichtigung dieses Prinzips konkret im laufenden Verfahren verändert hat?

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

Klimaschutz

**18.** Der Klimawandel wird inzwischen weltweit von führenden Experten als das Dringlichste Problem der Menschheit angesehen. Die damit verbundenen Folgen, auch in materieller und finanzieller 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 und 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 Logistiklager gebaut wird, sind dadurch keine Nachteile für die Bevölkerung zu befürchten. Die Versorgung beziehungsweise Überversorgung 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 Klimaschutz 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.

Aus den oben genannten Gründen ist der Bebauungsplan abzulehnen.

**Zu 17.: 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 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Klimawandel ist Folge der seit mehr als einem Jahrhundert praktizierten und noch immer zunehmenden Verbrennung fossiler Brennstoffe. Will man ihm mit dem Instrument der Bodennutzung entgegenzutreten, müssten in Europa weiträumig Flächen aufgeforstet werden. Die Ackernutzung stellt gegenüber der Siedlung keine CO<sub>2</sub>-mindernde Flächennutzung dar.

Es ist unbestreitbar, dass der fortschreitende Verbrauch gerade landwirtschaftlich genutzter Flächen auf Dauer reduziert 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.

Stattdessen ist ein Plan für eine systematische, zukunftsfähige 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.

#### Keine Rückbauvereinbarung

19. 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.

#### Entzug eines wichtigen volkswirtschaftlichen Gutes

20. 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 genutzter Fläche hin zu Bauland können wir uns in der Bundesrepublik Deutschland nur noch für Vorhaben mit hohem gesellschaftlich schutzwürdigem Interesse (Schulen, Kliniken, Wohnraum in Ballungszentren) erlauben.

Ich bitte um Darlegung, wie die diesbezügliche Güterabwägung stattgefunden hat.

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

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

**Und weiter**

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

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

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

Die ausschlaggebenden Argumente für die Zulassung der Abweichung sind also:

1. Wirtschaftliche Belange
2. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

**Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

vgl. Aussagen zu Ziffer 5

**Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Beurteilung der Verantwortbarkeit des Vorhabens beruht auf der Abwägung und Gewichtung verschiedener Aspekte. Neben den betroffenen Umweltbelangen sind dabei auch die Belange einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Versorgungsstruktur in einer Region mit anhaltendem Bevölkerungszuwachs zu berücksichtigen.

### 3. Besondere Anhaltspunkte für eine besondere Eignung der Flächen für den angestrebten Zweck.

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

21. 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 deutliche 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. Das RP Darmstadt als übergeordnete Behörde kann sich nicht allein auf die lapidare Behauptung der Antragstellerin ein „Alternativstandort in der näheren Umgebung mit ähnlich guter Verkehrsanbindung und besserem Einklang mit ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernissen ... habe nicht gefunden werden können“ verlassen und darauf berufen. Erstens wird nicht dargelegt, was nähere Umgebung bedeutet und welche konkreten Alternativen verglichen wurden und zweitens ist die nähere Umgebung bei einem überregionalen Logistik-Hub mit zunehmender Automatisierung nicht entscheidend. Das komplette Gebiet Mittelhessen / Region REWE Mitte käme hierfür in Fragen, neben den beschriebenen beiden Standorten Rosbach und Hungen betreibt REWE etliche weitere Lager in der Region.

Entgegenstehende Interessen können nicht unabhängig von der intensiven Prüfung alternativer Standorte gegen wirtschaftliche Interessen abgewogen werden. Dies muss auch Sinn und Zweck einer übergeordneten Instanz, des RP Darmstadt sein. Die übergeordneten Ziele der Bundes- und Landesregierung zur Verminderung des Flächenverbrauchs können zudem nicht erreicht werden, wenn Gemeinden und Regionalversammlungen beliebig Änderungen in Regionalem Flächennutzungsplänen herbeiführen können, ohne dass in eine Interessensabwägung bereits versiegelte Flächen oder Flächen mit deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen konkrete einbezogen werden müssen.

Ich bitte um Erklärung wie in diesem Hauptargument der Zulassung eine sachgerechte Abwägung wirtschaftlicher Interessen gegenüber den zahlreichen entgegenstehenden Bedenken zahlreicher Dezernate sowie des Kreisausschusses des Wetteraukreises, der Denkmalpflege, des Naturschutz- und der Landschaftspflege, des Wasser- und 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 geführt?

### Zu 21.: 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 den 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 denklogisch, 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.

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

Es gab 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 wäre also grundsätzlich eine geeignete bereits versiegelte Fläche vorhanden. Warum war das keine Alternative und warum sollte 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.

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?

#### **Prüfung alternativer Standorte**, u.a. auf bestehenden Gewerbeflächen:

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

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

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

Ich bitte um die Revision der Entscheidung des RP Darmstadt und eine sachgerechte Prüfung.

Ich bitte um Aufhebung der Entscheidung der Regionalversammlung zur Zulassung der Zielabweichung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde, da wie oben ausgeführt eine sachgerechte Abwägung fehlte und sich das RP 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 zweien der zahlreichen weiteren Lager von REWE Mitte realisiert werden



müsse, eine „gewisse Ortsgebundenheit aufweise“ und Standorte im 60 km Suchradius rausfallen wegen „ausserhalb des Zielgebietes der Mitarbeiterbindung liegend.“ Genau dieser fadenscheinigen und unsachlichen Argumentation ist das RP Darmstadt aber in der Begründung der Zulassung der Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen gefolgt (Seite 22/23).

Im Ergebnis hat keine sachgerechte Abwägungsentscheidung des RP Darmstadts stattgefunden.

Ich bitte um Erklärung, wie die übergeordneten Ziele der Bundes- und Landesregierung zur Verminderung des Flächenverbrauchs erreicht werden können, wenn Gemeinden und Regionalversammlungen beliebig Änderungen in Regionalem Flächennutzungsplänen herbeiführen können, ohne dass in eine Interessensabwägung durch die übergeordnete Instanz des RP Darmstadts bereits versiegelte Flächen oder Flächen mit deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen konkret einbezogen werden müssen.

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

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.

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

23. Bisher wurde keine Wirtschaftlichkeitsberechnung 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 Gewerbesteueraufkommen 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 (ehemalige) 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

**Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.**

**Zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Zahlen über prognostizierte Steuereinnahmen unterliegen dem Steuergeheimnis. Sie betreffen zudem nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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 Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt werden. Und nur wenn die Zahlen (Nutzung und voraussichtliche Kosten und Belastungen) bei der Abwägung vorliegen, kann eine sachgerechte Abwägung getroffen werden.

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

#### 24. Benachteiligung anderer Gemeinden, Umverteilung und kein Nutzen

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

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

#### Zu 2. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

25. 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

#### Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

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

#### Zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

vgl. Ausführungen zu Ziffer 2 und 12 sowie zur Musterstellungnahme des Bund, der sich die Stellungnehmerin angeschlossen hat.

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 allenfalls **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 Lagerstandorten und dem geplanten Logistikzentrum.

Zu 3. Besondere Anhaltspunkte für eine besondere Eignung der Flächen für den angestrebten Zweck

26. 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 Mitarbeiteranbindung ist vorgeschoben. Die A 45 bietet eine verkehrstechnisch günstige Anbindung, allerdings keine Anbindung an die Schiene und keine Anbindung für Mitarbeiter, um den Arbeitsplatz anders als mit dem PkW zu erreichen. Für die Genehmigung eines solchen Megaprojekts muss erwartet werden, dass eine hinreichende Anzahl an bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und deutlich Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen vergleichend geprüft werden, die ebenfalls von der verkehrstechnischen Anbindung vertretbar sind. Wie oben dargelegt ist das RP Darmstadt / die Regionalversammlung der im Nachgang für den Standort Wölfersheim aufgebauten Argumentation und den Absichtsaussagen des Investors leichtfertig gefolgt, ohne die Widersprüchlichkeit zu hinterfragen oder diese sachgerecht zu prüfen oder eine echte Alternativprüfung mit bereits versiegelten wie nicht versiegelten Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen vergleichend einzufordern. Dies ist bei der Dimension 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 Abwägungsentscheidung nicht mit der notwendigen Informationsbasis hinterlegt und nicht hinreichend begründet - aber bei einem solchen Mega-Logistik Projekt muss eine fundierte und sachgerechte Prüfung und Abwägung vorgenommen werden. Dies ist nicht geschehen. Die Argumente für die Zulassung sind nicht stichhaltig und beruhen bestenfalls auf vagen Absichtserklärungen des Antragstellers bzw. des Investors.

Ich bitte um die Revision der Entscheidung des RP Darmstadt und eine sachgerechte Prüfung.

Ich bitte um Aufhebung der Entscheidung der Regionalversammlung zur Zulassung der Zielabweichung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde, da wie oben ausgeführt eine sachgerechte Abwägung fehlte

27. Verkehrsgefährdung: 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 1.500 LKW Fahrten (70% aus Richtung Norden) pro Tag.

**Zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Das Zielabweichungsverfahren ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

**Zu 27.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

Unter Ziffer 4. der bereits seitens der Stellungnahmerin zitierten Begründung sowie im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan ist die geplante Art und Weise der verkehrlichen Erschließung zudem ausführlich dargelegt.

Ich bitte um Darlegung, wie mit der damit erhöhten Unfallgefahr umgegangen werden soll?

Ich bitte um Darlegung, wie mit dem zu erwartenden Rückstaus der LKW bis auf die Autobahn A 45 umgegangen werden soll?

28. Wahrscheinlich könnte das Problem nur durch einen Umbau (z.B. großer Kreisverkehr bei den Autobahnausfahrten) gelöst werden.

Ich bitte um Darlegung,

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

Viele Wölfersheimer 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?

29. Der Lössboden im in Frage kommenden Areal hat aufgrund seiner Beschaffenheit eine enorme Bedeutung als Wasserspeicherfunktion (300 l pro m<sup>3</sup> Lössboden) und damit 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. Grundwasserneubildung wird verhindert, stattdessen entstehen Abwasserprobleme. Ich bitte um detaillierte Darstellung der Problemlösung.

Wird es eine komplette Dachbegrünung auf dem Logistikzentrum geben? Oder Photovoltaikanlagen?

Welche Zusagen bzgl. „Green Building“ sind sicher?

Bislang nicht geklärt ist wohin die Wassermassen, insbesondere bei Starkregen, den es exakt in der Region am Maisonntag 2018 gab, aufgefangen und abgeleitet werden sollen? Welche Gefahren birgt das für das betroffene Fluss-System und die Anlieger-Orte?

30. 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 ökologisch hergestellte Lebensmittel zu konsumieren.

Wie wird dies bei der Abwägungsentscheidung berücksichtigt?

31. 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 dringendsten 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

### Zu 28.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In die Überlegungen einbezogen wurde auch die Möglichkeit des Ausbaus von Kreisverkehrsplätzen. Wegen der dichten Knotenpunktfolge ist dies nicht zustimmungsfähig und wird daher nicht weiter verfolgt.

### Zu 29.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange - Verbrauch wertvollen Ackerlandes, Boden, Standortwahl sowie Wasserwirtschaft - 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.

### Zu 30.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die ergänzende Einwendung betrifft die allgemeine Umweltpolitik sowie potenzielle Trends und bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

### Zu 31.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist unbestreitbar, dass der fortschreitende Verbrauch gerade landwirtschaftlich genutzter Flächen auf Dauer reduziert 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.

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

werden ohne dass ein wirklicher Ausgleich im Sinne Entsiegelung oder Renaturierung gleichwertiger Flächen stattfindet?

32. Für den konkreten Fall des neuen Logistikzentrums wird ein Ausgleich durch Entsiegelung oder Renaturierung gleichwertiger Flächen gefordert, nicht eine reine Bewertung bestehender Ökopunkte.

33. 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. In diesem Kontext werden keine riesigen Zentrallager für Lebensmittel mehr benötigt werden. Wie wurden diese Trends sowie wissenschaftliche Erkenntnisse diesbezüglich bei der Abwägungsentscheidung mit langfristiger Tragweite angemessen berücksichtigt?

#### Feuerwehr

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

#### Verschlechterung Lebensqualität in Wölfersheim, Berstadt und Echzell und Verringerung der Haus- und Grundstückspreise

35. Ein Gebäude in diesem gigantischen Ausmaß, die Zerstörung des Landschaftsbild und der zunehmende Verkehr verringern die Attraktivität von Wölfersheim und den umliegenden Gemeinden als Lebens-, Wohn- und Erholungsort (Wetterauer Seenplatte).

Mittelfristig werden deshalb Haus- und Grundstückspreise weniger stark steigen verglichen mit ähnlichen Wohnlagen ohne ein solches riesiges Logistikzentrum.

#### Langfristige Schäden werden auf die Allgemeinheit abgewälzt.

36. 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 bundesweiter Kosten, die durch die Importe von regional erzeugbaren Produkten 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 Schutzinteressen werden nicht berücksichtigt

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

#### **Zu 32.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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 33.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auch der Ausbau des Ökolandbaus wird auf ein funktionierendes Logistiksystem angewiesen sein.

#### **Zu 34.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Für den Brandschutz ist zum einen der Löschwasserbedarf für den Grundschutz (196 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden) erforderlich. Dieser Löschwasserbedarf wird nicht aus der Trinkwasserleitung direkt 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.

#### **Zu 35.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Bezüglich der Immobilienwerte ist anzumerken, dass es nach höchstrichterlicher Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 09.02.1995, 4 NB 17.94) keinen Rechtsanspruch darauf gibt, dass sich die Umgebung nicht verändert. Vielmehr müssen Eigentümer und Eigentümerinnen damit rechnen, dass sich durch rechtmäßige Planungen oder Einzelbaumaßnahmen im Umfeld Veränderungen ergeben können. Das Eigentumsgrundrecht des Art. 14 GG gewährleistet nicht die optimale wirtschaftliche Nutzbarkeit, sondern die wirtschaftliche Verfügbarkeit des Eigentums.

#### **Zu 36.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Einwendung betrifft die allgemeine Umweltpolitik und Verkehrspolitik und bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.

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.

Wenn ein Investor und eine Gemeinde aus kurzfristigen finanziellen Vorteilen sich entschließen trotz besseren Wissens in eklatanter Weise gegen solche Empfehlungen zu agieren, und in solchem Ausmaß beste 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.

Das Vorhaben unterstützt damit die Spaltung der Gesellschaft, da es sich in sehr deutlicher Weise diese übergeordneten Interessen außer Acht lässt.

Auch gesellschaftlich werden diese Dinge immer präsenter. Schulkinder demonstrieren gegen den Klimawandel.

In solchen Zeiten besten Ackerboden für ein Logistikzentrum, dem keine öffentlichen Interessen zugrunde liegen, versiegeln zu wollen, ist absolut nicht mehr zeitgemäß und ein Verbrechen an der Menschheit.

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

**38.** Es reicht nicht sich bei der Bebauungsplanung am formellen Rechtsrahmen zu orientieren. Die o.g. übergeordneten Zielsetzungen wurden gerade deshalb formuliert, um Orientierung in Bezug auf Flächennutzung zu geben.

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

Unglaubliches Image von REWE in Sachen Nachhaltigkeit:

REWE baut auf das Image „Nachhaltigkeit“. Milton Friedman, Nobelpreisträger der Wirtschaft, bringt es in seinem Buch „Kapitalismus und Freiheit“ (2002) auf den Punkt: „das Ziel von Unternehmen ist die Maximierung von Gewinnen und somit können Unternehmen gar keine Verantwortung für die Gesellschaft übernehmen, da ihnen rechtlich diese Aufgabe nicht zugetragen wird.“ Ich bitte um Erklärung warum man davon ausgeht, dass ausgerechnet das Unternehmen REWE hier andere Ziele haben sollte.

2015 wurden im Kyoto Protokoll für alle 194 Mitgliedsstaaten der UN verbindliche Ziele gesetzt. So soll die Erderwärmung 2-Grad nicht übersteigen und die globalen Netto-Treibhausgasemissionen auf null reduziert werden. Wissenschaftler warnten erst im Oktober 2018 im „Intergovernmental Panel on climate Change (IPCC) – Sonderbericht 2018“ dass bereits 1,5 Grad weitreichende Veränderungen mit sich bringen und schnelles Handeln von Nöten sei.

### **Zu 37.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Einwendung betrifft die allgemeine Umweltpolitik und Klimapolitik und bieten keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die die in die Abwägung einzustellen sind.

### **Zu 38.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es kann nur der formelle Rechtsrahmen zugrundegelegt werden. Das Vorhaben entspricht den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen, die der grundsätzlichen Möglichkeit der Zielabweichung unterliegen. Das vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführte Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen wurde mit Bescheid vom 26.10.2017 zugelassen. Das Vorhaben entspricht damit nun den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen. Eine Klage des BUND gegen den Zielabweichungsbescheid wurde vom Verwaltungsgericht Gießen am 23.01.2019 abgewiesen später mit Sofortvollzug ausgestattet und schließlich mit der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 gemäß Beschluss der Verbandskammer des Regionalverbands FrankfurtRheinMain vom 10.04.2019 umgesetzt. Damit liegt kein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB vor. Der Bebauungsplan entwickelt sich vielmehr aus dem RegFNP.

Auch in der breiten Bevölkerung ist mit dem Hitzesommer 2018 und der derzeitigen Dürre und Hitze in Australien und Neuseeland das Thema Klimawandel ins Bewusstsein gekommen.

39. Ich bitte um Erläuterung, wie aufgrund oben genanntem Wissen und Forschungsergebnissen, einer der besten Böden Deutschlands auf immer und ewig versiegelt werden soll? Dies ist doppelt schlimm, da er als Grundlage zur Nahrungsproduktion wegfällt und auch als Wasserspeicher.

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

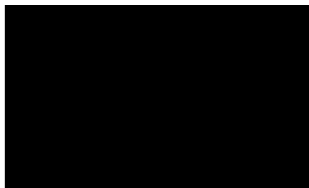
Aus den schriftlichen Reaktionen auf den offenen Brief (vom 15. Januar 2019) von 12 Wölfersheimer BürgerInnen an die Gemeindevertreter sowie den Aussagen einer Fraktion, die die 12 Bürger eingeladen hatte, geht ganz klar hervor, dass es zu KEINEM ZEITPUNKT weder eine Diskussion noch eine Abwägung der o.g. übergeordneten Schutzinteressen gegeben hat. Der Informations- und Diskussionsprozess bzgl. des Bauvorhabens war und ist immernoch völlig unzureichend. Die o.g. Schutzinteressen wurden somit nicht berücksichtigt. Dieses Vorgehen ist nicht rechtens, das Vorhaben ist daher abzulehnen.

Das Vorhaben und vor allem die damit einhergehende Intransparenz unterstützt die Spaltung der Gesellschaft:

Wenn sein Investor und eine Gemeinde sich aus kurzfristigen finanziellen Vorteilen entschließen ohne eine Diskussion und Abwägung o.g. übergeordneter schutzwürdiger Interessen oder trotz besseren Wissens in eklatanter Weise gegen solche Empfehlungen zu agieren, und in solchem Ausmaß beste und klimaregulierende Böden für ein 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.

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

Mit freundlichen Grüßen



**Zu 39.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Vgl. hierzu die vorhergehenden Ausführungen.

**Zu 40.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Gemeinde Wölfersheim eine schalltechnische Untersuchung, eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Verkehrssimulation, Bodengutachten, eine archäologisch-geophysikalische Prospektion, eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, eine Artenschutzprüfung, einen Umweltbericht mit integrierter Landschaftsbildanalyse ein Gutachten zur 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.

Zusätzliche Einwendungen  
gegen das neue Logistikzentrum

1.

1. Verlagerung der Produktionsflächen ins Ausland:  
Durch die Bekämpfung der Soja, die zurzeit landwirtschaftlich genutzt werden, kann in naher Zukunft kein einziger Vertrag auf diesem Areal angebahnt werden. Dadurch muss diese verlorene Fläche durch Flächen im Ausland ausgeglichen werden. Dies führt dazu, dass es zu langen Transportwegen kommt, um die Mohnung nach Deutschland zu schaffen.  
Des Weiteren kann es dazu kommen, dass wir Flächen und Arbeiter außerhalb Europas anschauen, um uns zu ersetzen.  
Dies kann etwa zur Regenwaldabholzung beitragen, wenn sehr viel Soja importiert wird, welches ebenfalls auch in der Weltkran wachsen könnte. Zudem sind die Arbeitsbedingungen außerhalb Europas nicht annähernd wie bei uns und so stecken viele Leute in der Armut, die wir deutsch fördern.  
2. Gefährdung der Selbstversorgung Deutschlands:  
Zunehmend werden schon gut ein Drittel unserer Mohnung importiert, da wir diese nicht mehr selbst produzieren können. Nach weitere Flächenversiegelung wie in Wölferheim, Leib, Frankfurt oder auch in Neu Birkenberg oder Hammelsbach, werden weitere Flächen nicht

83.

**Beschlussempfehlungen**

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

**Zu 1. und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

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



mehr zur Verfügung stehen, um hochwertige Lebensmittel zu produzieren. Da unabsichtlich durch den Klimawandel, den selbst die SPD rüst, weitere Flächen wegfallen werden, ist es eine Sekunde her so gute Böden zu versiegen.

Gesichert:



Gemeinde Wölfersheim  
Thomas Größer  
Hauptstraße 60  
61200 Wölfersheim

Gemeinde Wölfersheim		
Eing.:	13. Mai 2019	
Stelle		

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

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

Ich lehne den vorgelegten Bebauungsplan aus folgenden persönlichen Gründen ab:

1. Das in meinem Besitz befindliche Ackerland soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und im Familienbesitz bleiben.  
Meine Familie aus Utphe, Landkreis Gießen, ist nachweislich seit dem 17. Jahrhundert im Eigentum von Land, das von Generation zu Generation weiter vererbt wurde.  
"Land hat Wertbestand" - ich möchte Land, das seit Generationen im Familienbesitz ist, nicht verlieren. Durch Arbeiten der Preußen-Elektra, Braunkohleabbau, ging in Utphe wertvolles Land verloren, so auch Land meiner Familie. Im Tausch wurden Flächen angeboten, die den Bestand des Hofes gesichert haben. Im Zuge der Flurbereinigung erhielt meine Familie Ackerland in Wölfersheim-Berstadt, das in einer für die Bewirtschaftung zumutbaren Entfernung vom Hof lag, und das ich nun verlieren soll. Sowohl Preußen-Elektra als auch die Flurbereinigung führten zum Besitz von Ackerland, indem auf Kompromisse eingegangen wurde, Flächen in vergleichbarem Wert getauscht wurden.

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

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

Die Stadt Hungen will von mir zur Errichtung eines weiteren Industriegebietes ca. 0,5 ha Land erwerben. Ein erstes Gespräch dazu hat bereits stattgefunden.  
Ein weiterer Acker liegt in direkter Nachbarschaft zu einem Wohngebiet in Utphe. Sollte dieses erweitert werden, ...

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

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

Ich habe starke Bedenken, dass unsere anderen, in der Nähe liegenden Felder im Ertrag und Qualität durch das Bauvorhaben (Baumaßnahmen, Gebäudegröße, Abgase) negativ beeinträchtigt werden. Auch wird durch die Baumaßnahme selbst (Verlegung von Rohren, Leitungen, Straßenbau) der landwirtschaftliche Arbeitsablauf gestört.

Wölfersheim, den [REDACTED]

84. [REDACTED]

## Beschlussempfehlungen

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

### Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Ergänzende Einwendungen:

1. Der Bebauungsplan dient den Interessen eines privatwirtschaftlichen Unternehmens zur Gewinnmaximierung auf Kosten künftiger Generationen. Ziel des Logistikzentrums ist es, die Transportkosten zu senken und den Umsatz durch Steigerung seiner Marktanteile zu erhöhen zu Lasten der Mitbewerber. Auch besteht die Gefahr, dass noch mehr Lebensmittel vernichtet werden, als das heute bereits der Fall ist.  
  
Wenn die Böden einmal durch Bebauung zerstört sind, können dort keine Nahrungsmittel mehr produziert werden. Das schafft eine immer größere Abhängigkeit von Lebensmittelimporten, weil Deutschland seinen eigenen Bedarf an pflanzlichen Lebensmitteln nicht mehr decken kann. Im Moment liegt die Quote schon bei bedenklichen 90%!  
  
Damit verstößt der Bebauungsplan gegen den Artikel 26 c „Staatsziel zur stärkeren Berücksichtigung der Nachhaltigkeit“ der Verfassung des Landes Hessens und widerspricht dem dort formulierten Ziel, die Interessen künftiger Generationen zu wahren.  
  
Der besonders hochwertige Boden im Plangebiet kann Pflanzen durch seine Wasserspeichervermögen auch in extremen Wetterlagen, wie z.B. dem Sommer 2018, noch ausreichend mit Wasser versorgen. Eine solche kostbare Ressource nicht als landwirtschaftliche Fläche zu nutzen, sondern unwiederbringlich zu zerstören, ist fahrlässig.
3. Die Gemeinde Wölfersheim bietet Flächen an, die zwar innerhalb der Gemarkung Wölfersheim liegen, ihr aber nicht gehören. Dieses Verfügen über fremdes Eigentum, um die Kassen der Gemeinde zu füllen, ist moralisch fragwürdig.
4. Der Ankauf von landwirtschaftlichen Flächen zu höheren als marktüblichen Preisen verschärft das Problem landwirtschaftlichen Betriebe, Flächen zur Bewirtschaftung dieser Qualität zu fairen Konditionen und in geeigneter Entfernung zu finden.

85. [REDACTED]

### Beschlussempfehlungen

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

#### **Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Bietet jedoch keine konkreten Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind. Die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird hierdurch nicht berührt.

#### **Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

#### **Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die ergänzende Einwendung ist zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt zu werden. Es können von der Gemeinde Wölfersheim abschließend nur Flächen als Ersatzland angeboten werden, die ihr auch gehören.

#### **Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die aktuelle Marktsituation in der Region Mittelhessen und im Bereich der Metropolregion Frankfurt-Rhein/Main zeigt bereits seit einigen Jahren einen stetigen marktbeeinflussten Anstieg des Bodenwertes. Dieser Entwicklung kann sich die Gemeinde Wölfersheim auch nicht entziehen.



## Ergänzende Einwendungen zum Bebauungsplan

„Logistikpark Wölfersheim A 45“

- Für mich als Bürger ist es nicht zu verstehen, daß gutes Ackerland in der Wetterau vernichtet werden soll. In späterer Zukunft ist dieser Schaden nicht mehr rückgängig zu machen. Deshalb sollten wir heute schon für die nachfolgenden Generationen an die Erhaltung unserer landwirtschaftlichen Flächen denken.


Die Gemeinde rechnet mit Gewinn durch die Gewerbesteuer und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Diese Rechnung wird nie aufgehen. Solch große Konzerne wie REWE sind nur auf Profit aus, da zählt kein Arbeitsplatz und keine Erhaltung von gutem Ackerland.
- Auch kann niemand dafür garantieren, daß der tägliche Verkehr von LKW's sowie PKW's zum größten Teil über die Autobahn stattfinden wird.

Bereits seit Jahren fahren die LKW's von Hungen nach Rosbach sowie umgekehrt durch unseren Ort.

Wenn wie vorgesehen außerdem noch die Ampelanlage zur Abfahrt nach Echzell installiert wird, sowie beabsichtigt die Inbetriebnahme der Bahnstrecke zwischen Wölfersheim und Hungen, dann gibt es „Chaos“ pur.

Sehr häufig sind bei uns die „Sirenen der Feuerwehr, Krankenwagen und Polizei“ zwischen Friedberg und der Autobahnauffahrt in Wölfersheim zu hören.

Durch die Ausführung dieser Bebauung „Logistikpark Wölfersheim A 45“ wird auch dieser Unfallschwerpunkt steigen.
- Für mich als Bürger wird der Wohnort Wölfersheim immer uninteressanter, da der Umweltlärm durch die Autobahn (je nach Wind und Lage der Wohngegend) sowie der starke Flugverkehr (sehr dicht über den höchsten Punkt in Wölfersheim) von morgens bis nachts extrem gestiegen ist.



86. 

## Beschlussempfehlungen

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

### **Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Beanspruchung wertvoller Böden durch das Vorhaben ist unstrittig, bei Planungen in der fruchtbaren Wetterau aber letztlich unvermeidbar, will man die für den Naturschutz wertvollen Mager- und Feuchtstandorte sowie die Überschwemmungsgebiete von Bebauung freihalten. Ein völliger Verzicht auf Baumaßnahmen und somit auch auf gewerbliche Großvorhaben würde die wirtschaftliche Lebensfähigkeit der Kommunen in der Region aber nachhaltig in Frage stellen und kann nicht Ziel der Raumplanung sein. Der Umweltbericht setzt sich ausführlich und gemäß den Vorschriften des BauGB mit den Folgen des Eingriffs auseinander. Das Bodenschutzgesetz formuliert Ziele und Vorkehrungen für einen schonenden Umgang mit Grund und Boden, steht dem Vorhaben aber nicht entgegen.

### **Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Muster-Stellungnahme des BUND gewürdigt. Ergänzend sei angemerkt, dass von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis zu dem Aufstellungsverfahren keine Hinweise gegeben werden, 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.

### **Zu 3.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

Ergänzende Einwendungen:

Der Sportfischer-Club Echzell e.V. ist seit vielen Jahren Pächter der Horloff in der Gemarkung Echzell und kümmert sich um Fischerei- und Naturschutzbelange an diesem Fließgewässer. Dazu gehört auch die Initiierung und Bezahlung der Planung des ersten Renaturierungsabschnittes an der Horloff in der Gemarkung Echzell.

Daher lehnen wir die Änderung des Regionalplanes strikt ab, denn neben allen anderen Aspekten ist die Entwässerung des geplanten Logistikparke über den Waschbach in die Horloff eine große Gefährdung des mittlerweile wieder guten biologischen und strukturellen Zustandes. Die Entwässerung einer derart großen versiegelten Fläche führt zwangsweise zu Einleitemengen, die das Gewässer und seine Bewohner nicht verkraften. Dazu kommen die dann dort sicherlich enthaltenen wassergefährdenden Stoffe wie Betriebsstoffe, Reifen- und Bremsenabrieb der nicht wenigen Lieferfahrzeuge usw. Auch eine geplante Regenrückhaltung wird dies nicht auffangen, denn diese entwässert ja irgendwann ebenfalls über den Waschbach in die Horloff. Reines Regenwasser, das ansonsten in der nicht versiegelten Fläche gefahrlos versickern würde und dem Grundwasserhaushalt zugute käme.

Auch die geplante „diffuse Zuführung“ von Niederschlagswasser in den Waschbach über eine landwirtschaftlich genutzte Fläche wird zusätzliche Nährstoffe in die Oberflächengewässer einbringen, die sonst über die belebte Bodenzone abgebaut und nicht direkt in die Fließgewässer gelangt wären.

**Beschlussempfehlungen**

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

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Bedenken sind nicht begründet, da eine hydraulische Überlastung des Waschbachs durch den festgelegten Drosselabfluss vermieden wird. Die mehrere Kilometer lange Passage über ein Grabensystem trägt im Übrigen zur Pufferung, Versickerung und Verdunstung des Wassers bei. Dass das unbelastete Niederschlagswasser künftig aber überhaupt wieder dem Waschbach zugeführt wird, entspricht seinem natürlichen Einzugsgebiet, das durch den Bau der A 45 zerschnitten wurde. Eine Verschlechterung des Gewässerzustandes ist deshalb nicht zu befürchten.

Gemeinde Wölfersheim

Herrn Thomas Größer

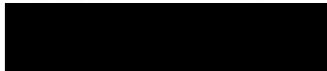
Hauptstr. 60

61200 Wölfersheim



Ergänzende Einwendung zum Bebauungsplan „ Logistikpark Wölfersheim A45

1. Als Nachbar des Bauvorhabens werde ich große Nachteile - durch den Wasserhaushalt im Boden, Wind, Unrat der Anlieferer, Abgase von Betrieb und Fahrzeugen, Zerstörung der Drainageanlagen, Umwege in der Bauphase und bei Betrieb ,Mehrkosten an Zeit und Betriebsmittel, Ungeziefer - haben.
2. Eine Einteilung mit Verträgen ( Rüben , Mais) und eine ökologische Bewirtschaftung über das Jahr 2020 hinaus ist sehr zeitraubend ( Hackfrucht -Getreide- Getreide ) , wie andere in Frage kommenden Eigentumsflächen andere nicht ökologische Fruchtfolgen haben.
3. Durch das Ableiten des Abwasser in den Waschbauch der sich im Landschaftsschutzgebiet befindet , besteht eine sehr große Gefahr der Verunreinigung durch Überflutung bei Gewittern mit Starkregen



88. [Redacted]

### Beschlussempfehlung

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

### Zu 1 und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorliegenden gutachterlichen Betrachtungen gehen davon aus, dass nachhaltige negative Einflüsse auf Nachbargrundstücke nicht zu erwarten sind. Anlieferer werden sich im rückwärtigen Bereich außerhalb des Betriebsgeländes nicht aufhalten und daher auch die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Einwenders nicht verschmutzen. Für den Erhalt der Funktionsfähigkeit der Drainagen wurde auf besonderen Wunsch des örtlichen landwirtschaftlichen Berufsstands eine Fachfirma betraut. Mögliche Umwege während der Bauzeit werden unter Einbeziehung des landwirtschaftlichen Berufsstand minimiert, sind aber möglicherweise nicht völlig zu vermeiden. Wodurch Mehrkosten für die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerfläche durch den Betrieb ausgelöst werden sollen, ist nicht erkennbar.

### Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken sind nicht begründet, da eine hydraulische Überlastung des Waschbachs durch den festgelegten Drosselabfluss vermieden wird. Die mehrere Kilometer lange Passage über ein Grabensystem trägt im Übrigen zur Pufferung, Versickerung und Verdunstung des Wassers bei. Dass das unbelastete Niederschlagswasser künftig aber überhaupt wieder dem Waschbach zugeführt wird, entspricht seinem natürlichen Einzugsgebiet, das durch den Bau der A 45 zerschnitten wurde. Eine Verschlechterung des Gewässerzustandes ist deshalb nicht zu befürchten.

Ergänzend füge ich folgende Einwendungen hinzu: (siehe Seite 3)

Seite 3 zur Stellungnahme von [REDACTED]

Ergänzende Einwendungen:

1.
  - Ein Konzept zur Internalisierung externer technologischer Effekte ist nicht erstellt, bzw. der Öffentlichkeit nicht bekannt, oder nicht erwünscht.
2.
  - Die Nachfolgenutzung der bis jetzt genutzten Logistikflächen ist unklar, ebenso besteht für die neu entstehenden Flächen kein nachhaltiges Nutzungskonzept.
3.
  - Die Arbeitsplatzverlagerung bedeutet tendenziell verlängerte Anfahrtswege für die Logistikmitarbeiter. Der hierdurch entstehende zusätzliche Schadstoffausstoß wird vermutlich nur teilweise durch den wahrscheinlichen Mitarbeiterabbau kompensiert. Transparenz bezüglich der angestrebten Synergie- und Rationalisierungseffekte besteht nicht.
4.
  - Das übermächtige Gebäude mit Dauerbetrieb ist insbesondere für die Verkehrsteilnehmer auf der A-45 eine gefährliche Ablenkungsgefahr.
5.
  - Die An- und Abfahrten bedeuten für den bisher üblichen Verkehr, insbesondere auf der K 181, ein empfindlich erhöhtes Verkehrsrisiko.
  - Die Gemeinde Echzell verfügt über keine Umgehungsstraße, der zusätzliche Verkehr würde den jetzt schon nahenden Verkehrskollaps vorantreiben. Die „Teilumgehungsstraße“ der Gemeinde Wölfersheim würde den Verkehr auch nur in Teilen auffangen können. Hier besteht jedoch vermutlich ein weiterer Schutz durch eine zu erwartende Bundesstraßenmaut.
- 6.

Unterschrift: [REDACTED]

89. [REDACTED]

## Beschlussempfehlungen

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

### Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine mögliche Einbeziehung sozialer Zusatzkosten/-nutzen in das Wirtschaftlichkeitskalkül des Verursachers mag interessant sein, ist jedoch nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

### Zu 2. und 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

### Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass dieses Logistikzentrum nur eines von Vielen entlang der Bundesautobahnen ist. Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Aufstellungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

### Zu 5 und 6.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Ergänzend ist anzumerken, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

Seit 2005 erhebt der Bund eine Lkw-Maut auf Autobahnen. Seit Einführung der Lkw-Maut auf allen Bundesstraßen seit 2018 werden von der Logistikbranche im Hinblick auf Fahrzeiten und Zielorientierung wieder vermehrt Autobahnen genutzt.



## Anhang zum Einspruch Logistikpark Wölfersheim

1. Wir wollen diesen Monsterbau einfach nicht in unserer Wetterau und auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen haben. Rewe soll sich in Gießen oder Friedberg umschauen, da gibt es genug Gewerbeflächen ist aber sicherlich zu teuer.
2. Es ist ein Unding diesen Bau neben ein Vogelschutzgebiet zu setzen. Lärm, Luftverschmutzung durch PKW und LKW Verkehr rund um die Uhr für die Tierwelt aber auch für die in den nahen Orten Berstadt und Echzell. Ein Teil des PKW u. LKW Verkehrs wird durch diese Orte rollen.
3. Auf alle Fälle findet mit diesem Projekt eine unwiederbringliche Zerstörung landwirtschaftlich genutzter Fläche und eine Verunstaltung wunderschöner Kulturlandschaft statt. Meiner Ansicht nach sind die Argumente von Ausbildungs- u. Arbeitsplätzen nur vorgeschoben. In wenigen Jahren wird durch weitere stetige Automation und der Einsatz von Industrierobotern Arbeit wegfallen und damit auch Steuereinnahmen der Gemeinde.

90. [REDACTED]

### **Beschlussempfehlungen**

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

#### **Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Neben den betriebswirtschaftlichen Aspekten war auch, aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme, die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Alternative Standorte mit den erforderlichen Standortbedingungen standen nicht zur Verfügung.

#### **Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

#### **Zu 3.: Die Ausführungen 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 sowie zur Vervollständigung des Abwägungsmaterials ein Gutachten zur Lufthygiene und zur Auswirkung von Lichtemissionen sowie eine Zusatzbewertung Landschaftsbild eingeholt.

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

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

### Anhang zum Einspruch Logistikpark Wölfersheim

Wir wollen diesen Monsterbau einfach nicht in unserer Wetterau und auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen haben. Rewe soll sich in Gießen oder Friedberg umschauen, da gibt es genug Gewerbeflächen ist aber sicherlich zu teuer.

Es ist ein Unding diesen Bau neben ein Vogelschutzgebiet zu setzen. Lärm, Luftverschmutzung durch PKW und LKW Verkehr rund um die Uhr für die Tierwelt aber auch für die in den nahen Orten Berstadt und Echzell. Ein Teil des PKW u. LKW Verkehrs wird durch diese Orte rollen.

Auf alle Fälle findet mit diesem Projekt eine unwiederbringliche Zerstörung landwirtschaftlich genutzter Fläche und eine Verunstaltung wunderschöner Kulturlandschaft statt. Meiner Ansicht nach sind die Argumente von Ausbildungs- u. Arbeitsplätzen nur vorgeschoben. In wenigen Jahren wird durch weitere stetige Automation und der Einsatz von Industrierobotern Arbeit wegfallen und damit auch Steuereinnahmen der Gemeinde.

91. [REDACTED]

### **Beschlussempfehlungen**

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

vgl. Stellungnahme Nr. 90