Gemeinde Wölfersheim

Bebauungsplan

„Logistikpark Wölfersheim A 45“

Teil II

Beschlussempfehlungen zu der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 S. 1 BauGB (Frist bis zum 13.05.2019) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Wölfersheim und Gießen im Mai 2019

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

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

BUND KV Wetterau, Dr. Werner Neumann, Stammheimer Straße 8b, 63674 Altenstadt und Doris Jensch, NABU KV Wetterau e.V. (11.05.2019)
BÜNDNIS 90 Die Grünen, Fraktion in der Gemeindevertretung Wölfersheim Dr. Franz Grolig, Michael Rückl (12.05.2019)
Deutsche Telekom Technik GmbH (08.05.2019)
Evangelische Kirche Hessen und Nassau (09.05.2019)
Gemeindevorstand Echzell (02.05.2019)
Hessen Mobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement Gelnhausen (13.05.2019)
IHK Gießen-Friedberg (10.05.2019)
Kreisausschuss Wetteraukreis, FD 4.1 Kreisentwicklung (08.05.2019)
Oberhessengas Netz GmbH (29.04.2019)
Ortslandwirt Berstadt, Herr Andreas Storck, Friedhofsweg 2, 61200 Wölfersheim, Ortsbauernverband Berstadt (OBV), Herr Sven Dieffenbach und Herr Lutz Kreß (Vorsitzender des OBV), Beundestraße 29, 61200 Wölfersheim
Jagdgenossenschaft Berstadt, Herr Bernd Jäger, Berstadt, Waschgasse 26, 61200 Wölfersheim (10.05.2019)
Dränverband Wölfersheim, Herr Bernd Jäger, Berstadt, Waschgasse 26, 61200 Wlfersheim (10.05.2019)
OVAG Netz GmbH, Planung und Projektierung (07.05.2019)
PLEdoc GmbH (09.04.2019)
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (16.05.2019)
Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt Main (11.05.2019)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (30.05.2019)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

Amt für Bodenmanagement Büdingen (12.04.2019)
Avacon Netz GmbH (16.04.2019)
Deutsche Bahn AG (06.05.2019)
Gemeindevorstand Rockenberg (02.05.2019)
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (11.04.2019)
Magistrat der Stadt Bad Nauheim (07.05.2019)
Magistrat der Stadt Hungen (30.01.2019)
Magistrat der Stadt Reichelsheim (10.04.2019)
Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst (13.05.2019)
Rhein-Main Verkehrsverbund (17.04.2019)
Unitymedia (08.05.2019)

Keine Stellungnahmen sind eingegangen:

Botanische Vereinigung
Bundesamt für Infrastruktur
Hessen Forst, Forstamt Nidda
Hessische Gesellschaft für Ornithologie Echzell
Hessen Forst
hessenArchäologie
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie
Landrat Wetteraukreis Straßenverkehrsbehörde
Magistrat der Stadt Friedberg
Magistrat der Stadt Münzenberg
Magistrat der Stadt Nidda
Naturschutzbund Deutschland
OVAG, Geschäftsbereich Wasser
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG, Wasserwerk Inheiden
Regionaler Verkehrsdienst Wetterau
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Straßenverkehrsbehörde der Gemeinde Wölfersheim
Uniper Kraftwerke GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verkehrsgesellschaft Oberhessen
Wanderverband
Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe (ZOV)

Fraktion im Kreistag
des Wetteraukreises
Sylvia Klein
Tel. : +49 (172) 2345139
sylvia.klein@gruene-wetterau.de
Michael Rückl
Tel.: +49 (172) 7369692
michael.rueckl@gruene-wetterau.de

Fraktion in der
Gemeindevertretung
Wölfersheim
Dr. Franz Grolig,
Michael Rückl
Tel. +49 (6036) 1514
mobil 0172 7369692
michael.rueckl@gruene-wetterau.de

Eingang PlanES
13. MAI 2019

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

Wölfersheim, den 12.05.2019

Stellungnahme und Einwendungen der Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der Wölfersheimer Gemeindevertretung sowie im Wetterauer Kreistag zur Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Ortsteil Berstadt, Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45". Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Ablehnung der Bebauungsplans

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

Bündnis 90 Die Grünen, Fraktion in der Gemeindevertretung Wölfersheim
Dr. Franz Grohlig, Michael Rückl (12.05.2019)

Beschlussempfehlungen

Zu a.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

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

2. Gründe BUND / Bürgerinitiative

2. **1. Alternativen:** Auch in der dritten Offenlage ist die Prüfung von Alternativen nicht vollständig nachvollziehbar. Es ist die Rede von 9 Standorten, die geprüft wurden, nur 8 sind auf der Karte ersichtlich. Es ist nicht glaubhaft, dass der Standort Wölfersheim von der Firma Imtargis geprüft wurde, da dort zu diesem Zeitpunkt keine größeren Gewerbegebiete zur Verfügung standen.

3. **2.Bodenschutz:** Das Vorhaben des REWE Logistikzentrums soll 30 ha zumeist wertvollsten Boden versiegeln und in seinen Funktionen zerstören. REWE plant hochwertigste und seltenste Bodenarten abzugraben und die Bodenstruktur unwiederbringlich zu vernichten. Davon betroffen ist das Leben im Boden, das Grundlage ist für die Landwirtschaft. Dieser Boden ist ein Kulturgut und ein Geoarchiv! Die Planung ist ein Verstoß gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Das Vorhaben widerspricht dem Ziel der Landesregierung wie auch der Raumordnung, den Flächenverbrauch zu senken – es gibt keine entsprechende Kompensation für erhebliche Bodenschädigungen. Eine Prüfung und Bewertung der Bodenqualität im gesamten Plangebiet und ihrer Schädigung ist entgegen den Vorschriften des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 a) nicht erfolgt. Damit ist der großflächige Eingriff in den Boden und die dauerhafte Schädigung der Bodenlebewesen unzulässig. Eine Minimierung des Eingriffs gegenüber der Landwirtschaft hat nicht stattgefunden. Der Bebauungsplan ist aus unserer Sicht weiterhin nicht genehmigungsfähig.

4. **3. Grundwasser:** Mit der Versiegelung für das Logistikzentrum werden die Grundwasserbildung und der Grundwasserhaushalt lokal und regional erheblich verändert und geschädigt. Die

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In der Begründung zum Bebauungsplan auf der Seite 13 findet sich eine Plankarte auf der acht rote und zwei blaue „Pinnadeln“ dargestellt sind. Letztere sind die bestehenden Standorte Rosbach und Hungen, die ebenfalls in die Prüfung einbezogen wurden. Insgesamt wurden insofern seit 2016 10 Standorte auf ihre grundsätzliche Eignung hin geprüft. Das Ergebnis der Standortprüfung ist ebenfalls in der Begründung beschrieben.
Für die Alternativenprüfung verkennt der Einwender, dass eine Versiegelung von Boden nicht erfordert, dass diese alternativlos ist. Offensichtlich wird das Abwägungsgebot dahingehend missverstanden oder fehlinterpretiert. Dieses erfordert, dass alle Belange betrachtet und insgesamt in eine Abwägung gestellt werden, wobei der Plangeber berechtigt ist, bestimmten Belangen einen Vorzug zu geben. Das „Überwinden“ einzelner Belange, z.B. derer der Landwirtschaft durch die Nachweis, dass es gar nicht anders geht, ist dafür nicht notwendig. Zudem verkennt der Einwender, dass es sich bei der Prüfung von Alternativen im Hinblick auf die Umweltbelange nicht um die Prüfung handelt, ob und in welchem Umfang das Projekt an diesem Standort notwendig ist. Vielmehr bezieht sich diese Alternativenprüfung nur darauf, ob im Rahmen der konkreten Planung z.B. sparsam mit Grund und Boden umgegangen wird. Einer echten Alternativenprüfung wie z.B. im Planfeststellungsverfahren oder gar nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bedarf es gerade nicht. Da eine Gemeinde im Rahmen ihrer Bauleitplanung zudem nur ihr eigenes Gemeindegebiet berücksichtigen kann, ergibt sich 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.

Zu 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Der Wert der Böden für den Naturhaushalt und für die Landwirtschaft ist bekannt und wurde im Umweltbericht schon zum Vorentwurf des Bebauungsplans gewürdigt. Es ist auch unstrittig, dass die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Boden hoch ist. Doch ist diese in Relation zu setzen zu den fast durchweg überdurchschnittlichen Bodenqualitäten der Wetterau, insbesondere in den für einen Logistikpark geeigneten Bereichen in Autobahnnähe, mit relativ ausgeglichener Topografie und außerhalb der Auen, des Waldes und hochwertiger Offenlandbiotope. Die Wahl des Standortes erfolgt somit nicht in Missachtung des Schutzgutes Boden, sondern in Abwägung mit anderen wichtigen Belangen, insbesondere dem der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und dem Nahversorgungsauftrag der Bevölkerung, die zwangsläufig neben den Filialen eines Lagers und der Verteilung der Güter bedarf.
Noch einmal sei betont, dass das Bodenschutzgesetz keine Verbote oder Restriktionen enthält, die eine Überplanung des Standortes unzulässig machten. Der Bodenschutz wird bis heute in verbindlicher Form allein von der Eingriffsregelung erfasst und unterliegt als solcher der Abwägung.
Die Eingriffsregelung fordert weder Alternativenvergleiche, noch bedingt sie tiefgreifende pedologische Untersuchungen, die angesichts der anerkannten Qualität der Böden im Plangebiet auch keine neuen Erkenntnisse erwarten ließen.

Zu 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Auch dieser Einwand wurde bereits ausführlich behandelt. Zwar ist von einer verminderten Grundwasserneubildung im direkt betroffenen Gebiet und seines näheren Umfeldes zu rechnen; in keiner Weise wirkt sich dies aber auf den Wasserhaushalt der Region aus, da die Entwässerung weiterhin über ein Grabensystem (in gedrosselter Form) über die Horloff erfolgt und die Grundwasserneubildung unter den wenig durchlässigen Lössböden unterdurchschnittlich ist. Aus diesem Grund ist auch keine erhöhte Gefährdung des Grundwassers gegeben. Leckagen können auf einem modernen Betriebshof weitaus besser behandelt werden als bei einem landwirtschaftlichen Fahrzeug z. B. bei der Bodenbearbeitung.

Minderung der Grundwasserbildung hat Auswirkungen auf den regionalen Wasserhaushalt und schädigt den Boden, seine Struktur, seine Lebewesen. Das Grundwasser und das Heilquellenschutzgebiet sind auch durch evtl. Havarien der geplanten Tankstelle bedroht. Die beschriebenen Vorkehrungen halten wir für unzureichend.

5. **4. Regen- und Abwasser:** Die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen ist nicht gesichert. Die geplante Rückhaltung ist mindestens 5 mal zu klein, wenn man Starkregenereignisse mit 25 Liter pro Quadratmeter und Stunde (Untergrenze für „Unwetter") bzw. 100 Liter pro Quadratmeter am Tag (kam in Deutschland schon oft vor) als Szenarien annimmt. Abflüsse über den Waschbach in die Horloff können zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden Äckern führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz. Das Entwässerungskonzept wurde nicht ausgelegt und kann nicht geprüft werden, die vorhandenen Beschreibungen bergen Mängel, z.B. eine Nachschaltung einer „SediPipe"-Anlage nach dem Rückhaltebecken, während der Hersteller sie vorgeschaltet vor einer Speicherung ausgelegt hat. Bei der Berechnung der Abwassermenge gibt es eine große Diskrepanz zwischen der angegebenen Menge von „Frischwasserbedarf von im Mittel 3 Kubikmeter pro Stunde" und der Abwassermenge von „15 Kubikmeter pro Stunde", die nicht erklärt wird. Die Planung ist damit unverständlich.

[…]

Zu 5.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Das Entwässerungskonzept bezüglich der Ableitung des Niederschlagswassers ist abgestimmt mit der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz.

Festgelegt ist, dass von dem Plangrundstück maximal abgeleitet werden darf, was dem natürlichen Abfluss des unbefestigten Geländes entspricht. Dies wurde vorgegeben mit q = 15 l/sec x ha. Bezogen auf die Größe des Plangrundstücks (300.000 m²) entspricht dies einem maximal zugelassenen Abfluss von 450 l/sec. Dieser Abfluss und nur dieser wird dem Waschbach zugeführt und verändert damit nicht die Menge des bisher dem Waschbach zufließenden Niederschlagswassers.
Sämtliche durch die Versiegelung sich einstellende Mehrmenge des Niederschlagswassers muss auf der Grundlage des bestehenden Regelwerkes der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Arbeitsblatt DWA 117 in Verbindung mit Arbeitsblatt DWA 166 bemessen und auf dem Grundstück zurückgehalten werden.

Im Zuge der Antragsplanung für das Projekt wird ein entsprechender Nachweis zu führen sein. Im derzeit bestehenden Entwässerungskonzept ist vorgesehen, das Niederschlagswasser, welches über den natürlichen Abfluss hinausgeht, auf dem Grundstück in einem unterirdischen Behälter zurückzuhalten.

Das voraussichtliche Rückhaltevolumen wird bei ca. 6.800 m³ liegen.

Im Übrigen stellt das Konzept der Entwässerung zum B-Plan keine Genehmigungsgrundlage dar, sondern gibt die zu beachtenden Rahmenbedingungen vor. Bei der Realisierung der Maßnahme sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Der Hinweis, dass die Abwasserbehandlungsanlage SediPipe nach Herstellervorgabe ausschließlich vor dem Rückhaltebecken anzuordnen ist, ist nicht nachvollziehbar. Die Anordnung kann sowohl vor, als auch hinter dem Regenrückhaltebecken eingerichtet werden. Dies insbesondere, da hinter dem Regenrückhaltebecken nur die reduzierte Wassermenge abgeleitet wird (450 l/sec) und damit die Abwasserbehandlungsanlage für diesen Abfluss bemessen werden kann.

Darüber hinaus dient die Abwasserbehandlung dazu, das rückgehaltene Niederschlagswasser auch als Brauchwasser für das Gebäude zu nutzen. Für diese Brauchwassernutzung ist ein weiterer unterirdischer Behälter mit einem Fassungsvermögen von ca. 4.000 m³ geplant. Mit dieser Maßnahme wird der Frischwasserverbrauch des geplanten Objekts erheblich reduziert.

Zusätzlich ist in dem Wasserrechtsantrag nach der Abwasserbehandlungsanlage die Qualität des behandelten Niederschlagswassers auf der Grundlage des DWA-Arbeitsblattes M 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser nachzuweisen, um die Voraussetzungen für die Einleitung in den Waschbach zu erfüllen.

Für den Wasserbedarf für die Kühlaggregate, die derzeit als Verdunstungsverflüssiger geplant sind, wird Brauchwasser genutzt, wie auch für Toilettenspülungen und Reinigungszwecke.

Von der Gesamtbrauchwassermenge wird ein Großteil, z. B. die erforderlichen Wassermengen für die Verdunstungsverflüssiger verdunstet und nicht dem Schmutzwasserkanal zugeführt.

Die abzuführende Schmutzwassermenge ist unter Berücksichtigung von weiteren Planungen der Gemeinde Wölfersheim mit dem Abwasserverband Hungen, der auch für das Pumpwerk Berstadt zuständig ist, abgestimmt.

Darüber hinaus ist für die abwasserrechtliche Genehmigung für das Projekt ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“, Abs. 14.9.3 zu führen.

Damit ist sichergestellt, dass die in der Stellungnahme vorgetragenen Bedenken nicht bestehen.

Darüber hinaus wurde, wie bereits ausgeführt, das Entwässerungskonzept sowohl für den Niederschlagswasser-, als auch für den Schmutzwasserabfluss mit den zuständigen Fachbehörden (Untere Wasserbehörde, Wetteraukreis und Abwasserverband Hungen) abgestimmt.

[…]

6. **5. Lokalklima:** Durch die Überbauung und Wärmeabsorption durch das REWE Logistikzentrum wird das Lokalklima durch Wegfall des Kaltluftentstehungsgebiets, insbesondere in Richtung Echzell, deutlich verschlechtert. Regenwasser kann nicht mehr verdunsten, zumal eine Dachbegrünung nicht vorgeschrieben wird.

7. **6. Naturschutz:** Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche und Nahrungsraum. Betroffen sind v. a. die gefährdeten Arten, wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Weißstorch, Kranich, Feldhase sowie Fledermäuse. Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura2000-Gebietes 5519-401 sind nicht ausgeschlossen. Wirkungen über das Plangebiet hinaus wurden nicht betrachtet. Die NATURA 2000-Prüfung ist unzureichend. Das Vorhaben

3

Zu 6.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Lage des Logistikzentrums inmitten der Ackerflur weitab der Ortslagen lässt eine Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen für die Anwohner insbesondere auch der Ortslage von Echzell nicht erwarten. Die Verdunstung des Niederschlagswassers wird über die Dachflächen bei der Mehrzahl der Regenereignisse auch künftig möglich sein. Eine Beschleunigung des Abflusses aus dem Gebiet ist allein nach stärkeren Regenereignissen zu erwarten. Bei diesen bedarf es aber keiner Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Zu 7.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Erhebliche Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet Wetterau wurden bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens durch eine Verträglichkeitsstudie ausgeschlossen, die sich ausgiebig auch mit der Frage von Randeffekten durch das Vorhaben auseinandersetzt. Die im Gebiet selbst betroffenen Arten wurden in zwei Vegetationsperioden ermittelt; für sie werden geeignete Kompensationsmaßnahmen geplant und umgesetzt, die im Umweltbericht und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich hergeleitet und erläutert werden. Die Bestimmungen des BNatSchG oder der FFH-Richtlinie werden nicht verletzt.

verstößt gegen Naturschutzvorschriften. (BNatschG, EU-FFH-Richtlinie). Die geplante CEF-Maßnahme zur Schaffung von Habitaten dient nicht allen durch die Maßnahme bedrohten Arten. Die Maßnahme muss vor dem Eingriff erfolgen und die zusätzliche Ansiedlung der gefährdeten Arten in der Zahl nachgewiesen werden, für die der Lebensraum auf dem Areal des Logistikzentrums entfällt.

8. **7. Landschaft:** Das Logistikzentrum von REWE ist laut Konzeptstudie REWE mit max. 660 m Länge, 175 m Breite und 23 bis 36 m Höhe ein Bauwerk von immenser Größe, wie es in der Wetterau bisher nicht vorkommt. Es ruft eine hohe Landschaftszerstörung und grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes der Wetterau hervor. 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

9. 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-bernsteinfarben") bis max. 3000 K aufweisen und deren Helligkeit bedarfsgerecht gesteuert werden kann.

10. **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.

11. **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

Zu 8.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Zur Entwurfsfassung hin wurde die bereits eingehende Auseinandersetzung des Umweltberichts mit den Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild um die „Zusatzbewertung Landschaftsbild" ergänzt und das sich daraus ergebende Defizit als zusätzlicher Ausgleichsbedarf in die Bilanzierung eingestellt. Das Verfahren, das für die Bauleitplanung im Übrigen nicht verbindlich ist, wurde korrekt angewendet. Eine darüber hinausgehende Simulation des Vorhabens aus verschiedenen Blickrichtungen wäre aus methodischen Gründen nicht zielführend, da deren Betrachtung in hohem Maße subjektiven Einflüssen unterliegt und dem fachlichen Anspruch zuwiderläuft, eine Bewertung der Eingriffserheblichkeit anhand objektivierbarer Kriterien vorzunehmen.

Zu 9.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Eine deutliche Unterschreitung der Farbtemperatur von 4000 K ist aus Gründen der Arbeitssicherheit nicht möglich. Im Übrigen kommen LED-Leuchtmittel zur Anwendung, die im Außenbereich bedarfsgerecht geregelt werden. Das heißt, nur im Bedarfsfall werden die Außenflächen beleuchtet und danach auf ca. 10 % der Leuchtstärke heruntergeregelt. Zudem werden die Leuchten so ausgerichtet, dass sie weitestgehend nur auf das Plangrundstück einwirken. Anstrahlungen der Gebäude sind nicht vorgesehen. Schließlich ist zu beachten, dass nicht allein die Farbtemperatur, sondern in noch höherem Maß der UV-Anteil des Lichts ausschlaggebend ist für die Lockwirkung auf Insekten. Hier sei auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

Zum Schutz des Vogelschutzgebietes „Wetterau" ist zudem an der südlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze ein 1,5 m hoher, bepflanzter Erdwall geplant, der Lichtemissionen durch KFZ in das Schutzgebiet verhindert. Die Details werden in dem zu verhandelnden städtebaulichen Vertrag geregelt-

Zu 10.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
In der Begründung zum B-Plan Ziffer 4.5 und dem Verkehrsgutachten sind die Verkehre sowohl im Bestand, verursacht durch Querverkehre der REWE Standorte Hungen und Rosbach, sowie die Verkehre des Neustandortes ausgewiesen.
Erkennbar ist hieraus, dass die Verkehrsbelastungen für die Ortsdurchfahrt Echzell sich gegenüber dem Bestand so gut wie nicht verändert, während die Ortsdurchfahrten Wölfersheim gegenüber dem Bestand verringert werden.
Dies trifft auch zu, wenn der derzeitige REWE Logistikstandort Rosbach durch den Discounter Penny genutzt wird. Die dann durch Penny verursachten Verkehre gehen nicht durch die Ortslage Wölfersheim, sondern sind bereits vorher über die A 5 abgeleitet. Dies gilt nicht nur für die Anlieferung, sondern auch für die Auslieferung.

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.

12. **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 CO2-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.

13. **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.

14. **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,

Zu 11.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Ausführungen zum angeblichen Verstoß gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB liegen neben der Sache. Sie verkennen, dass mit Bescheid des RP Darmstadt vom 26.10.2017 die Zielabweichung von den nebenstehend beschriebenen Zielen des Regionalplans Südhessen/RegFNP zugelassen, 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 wurde. Damit liegt kein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB vor. Der Bebauungsplan entwickelt sich vielmehr aus dem RegFNP. Die Genehmigung erfolgt voraussichtlich im Sommer 2019. Soweit auf die Klagebegründung des BUND gegen das Zielabweichungsverfahren Bezug genommen wird, wird seitens der Gemeinde auf die zutreffende Urteilsbegründung des VG Gießen verwiesen.

Zu 12.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Das Lager in Hungen wird im Falle der Nachnutzung nur noch untergeordnete Verkehre entwickeln. Im Übrigen wird gerade bei Schaffung eines Zentrallagerstandortes die Menge der Gesamtverkehre deutlich gegenüber dezentraler Lagerstandorte reduziert.
Bezüglich der Emissionen wurde ein Luftschadstoff-Gutachten erarbeitet, was im Ergebnis die Einhaltung der 39. BImSchV bestätigt. Insofern werden die geltenden Gesetze eingehalten und der Schutz der menschlichen Gesundheit gewährleistet.

Zu 13.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Für den Brandschutz ist zum einen der Löschwasserbedarf für den Grundschutz (196 m³/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 14.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.
Unter Verweis auf die Ausführungen zu 1-13 ist festzustellen, dass die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Das Vorhaben ist zulässig. Es ist falsch und wird nicht begründet, dass seitens des RP Darmstadt Planungsmängel geltend gemacht oder dies durch Gutachten postuliert würden.

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.

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

15. **Anschreiben zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 01.04.2019**

In diesem Anschreiben heißt es:

Der zweite Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von (...) öffentlich aus (...)"

Hierzu möchten wir, wie auch schon im Rahmen der Offenlage vom 18.12.2018 - 01.02.2019, festhalten:

Bei der Bürgerversammlung am 18.12.2018 in Berstadt wurden Informationen präsentiert, die in der kurzen Zeit von gut einer Stunde kaum zu sichten, geschweige denn kritisch zu hinterfragen waren. Die auf den Infotafeln gemachten Aussagen gingen im Detail oft weit über das hinaus, was Gegenstand auch der aktuellen Offenlage ist. Exemplarisch führen wir den dort genannten zweispurigen Ausbau der Fahrbahn der B455 zwischen der K181 und der Autobahnauffahrt Richtung Hanau an. Den Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern stand das in ihren Unterlagen nicht zur Verfügung. Dementsprechend konnte auch der mit dem aktuellen Bebauungsplan und dessen Anlagen intensiver betraute Bauausschuss sich mit diesen (zusätzlichen) Informationen nicht beschäftigen (s. auch unsere Anmerkungen zur Verkehrsuntersuchung).

Damit stellt sich die Frage, welchen Status die aktuelle Offenlage und der aktuelle Stand (Entwurf) des Bebauungsplans hat, wenn der Investor teilweise andere Planungen verfolgt, die aber nicht Teil dieser Bauleitplanung und somit auch nicht der Offenlage sind. Wir können uns

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

Zu 15.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

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

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

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

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

Auf Seite 15 ebd. wird dieser Rechtseinbieger in Abb. 3: Lageplan REWE Logistikzent-rum dargestellt.

Die angesprochenen Unterlagen sind insofern kongruent.

auch nicht vorstellen, dass der (in diesem Fall) dreispurige Ausbau einer Bundesstraße ohne geordnetes förmliches Verfahren und ohne Beteiligung der Öffentlichkeit von statten gehen kann.

Begründung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“

16. **S.7. Güterverkehr (5.3) G5.3-5**

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

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

Das geplante Logistikzentrum ist kein regionales Logistikzentrum, sondern ein Hauptumschlagplatz. Rewe will bundesweit sieben Zentren dieser Größenordnung errichten (Lebensmittelzeitung 09.03.2017). Die Aussage ist daher falsch.
Die Ortsdurchfahrt Wölfersheim wird mit 25% des Gesamt-PKW- und LKW-Verkehrs belastet. Die Aussage, Ortsdurchfahrten würden entlastet, ist daher falsch.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.
Vgl. auch die Ausführungen zu Ziffer 10.

Rewe bleibt **schon alleine aus wirtschaftlichem Interesse der Region als Nahversorger erhalten**. Die Aussage, dass es dazu der Errichtung des Logistikzentrums bedürfe, ist falsch.

Weiter heißt es im selben Punkt **Güterverkehr (5.3) G5.3-5:**

17. *Laut REWE (s. auch Artikel Frankfurter Rundschau v.29.März 2018) führt die vorgesehene Automatisierung der Arbeitsabläufe dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten können. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistikmitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden.*

Dagegen halten wir fest: Es mag sein, dass Arbeitsabläufe erleichtert werden und dem Betriebsrat eine Zusage der Übernahme gegeben wurde. Als wir bei unserem Besuch am 16.10.2018 beim REWE-Vorstand genau hierzu nachfragten und wissen wollten, ob es z.B. eine Arbeitsplatzgarantie für die ersten drei Jahre nach der geplanten Umsiedlung nach Berstadt gebe, hieß es: "Danach hätte niemand gefragt".
Es gibt demnach keine Arbeitsplatzgarantie. Wir werten das als weiteren Beleg dafür, dass das Logistikzentren dem Zweck der Optimierung von Logistikzwecken dient und nicht der Sicherung und dem Erhalt von Arbeitsplätzen. Im Gegenteil: Es dient exakt dem Zweck des Abbaus von Arbeitsplätzen zu Gunsten weitestgehender Automatisierung und Robotisierung.

S. 8. Aus der Entscheidung des RP:

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

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

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten. Es ist anzunehmen, dass es insgesamt zu einem Anstieg der Beschäftigtenzahlen kommt. Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach v.d.H. und Hungen übernommen werden. Es besteht Einvernehmen aus Sicht des Betriebsrates bei der Standortwahl.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Er betrifft jedoch nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sondern die parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführte Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans.

S. 8. Zulassung zur Abweichung.

In der Zulassung der Abweichung heißt es:

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

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

S. 12, 1.5.3 Verkehrliche Einbindung

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

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

S. 12. 1.5.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Logistikpark Wölfersheim A 45" entsprechen den Ergebnissen des Zielabweichungsverfahrens. Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens bildet die Grundlage für die Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim. Damit wird der Vorgabe des § 1 Abs.4 BauGB Rechnung getragen. Zudem wurde durch die Verbandskammer in der Sitzung am 10.04.2019 die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans beschlossen. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

Mindestens zwei Grundstückseigner lassen sich nicht 'umlegen'. Sie werden gegen das Begehren, ihnen die Flächen weg nehmen zu wollen, gerichtlich vorgehen. Das Vorgehen der

21. Gemeinde, weder die Nachbargemeinde, noch die Grundstückseigner in die Planungen einzubinden, über sie hinweg Fakten schaffen zu Gunsten eines Großunternehmens schaffen zu wollen, verstößt gegen das Gebot der Abstimmung.

S. 12. 1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz

22. *"So begann die REWE Group bereits Anfang 2016 mit der Suche nach potentiellen Gewerbeflächen in einem Umkreis von ca. 50 bis 60 km rund um Frankfurt. Mit der Identifizierung geeigneter Grundstücke wurde die externe Firma Imtargis beauftragt, die neun Flächen, darunter vier Konversionsstandorte, individuell auf deren Eignung prüfte. Mehrere davon (z. B. Großen Buseck, Gewerbegebiet Ost, Fernwahl, An der A5, Butzbach, Magnapark, Friedberg, Ray Barracks) schieden bereits im Vorfeld aufgrund mangelnder Grundstücksgröße aus. Die Ansiedelungsmöglichkeiten an den drei verbliebenen Standorten Hungen, Gießen, Wölfersheim wurden parallel intensiv geprüft, wobei der Standort in Wölfersheim nach Absage der Stadt Gießen als einziger alle Anforderungen –Lage: zentral im Liefergebiet, Mitarbeiterbindung: Nähe zum Altstandort, Grundstücksgröße: > = 300.000 m², ebenerdig, Erschließung: BAB-Anschluss, Parkplätze: > 600 PKW- und > 200 LKW-Stellplätze- nahezu vollständig erfüllte. Innerhalb der Gemeinde Wölfersheim sind keine Flächen in der erforderlichen Größe und der erforderlichen Nähe zur Bundesautobahn (A 45) vorhanden. Alle anderen Flächen entlang der Autobahn sind, abgesehen von einer Vorbehaltsfläche, die allerdings von einem Aussiedlerhof in Anspruch genommen ist, ebenfalls als Vorrangfläche für Landwirtschaft dargestellt und im Falle einer Bebauung dementsprechend nicht mit einer geringeren Eingriffsintensität verbunden. Ein Alternativstandort in der näheren Umgebung mit ähnlich guter Verkehrsanbindung konnte nicht gefunden werden. Zudem fand im Mai 2016 ein Abstimmungs- und Strategietreffen einer Gemeinschaftsinitiative der Kommunen Echzell, Nidda und Wölfersheim sowie der Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH statt, bei dem sich*

Zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Gesetzgeber hat mit dem im Baugesetzbuch § 45 ff. geregelten Umlegungsverfahren die Grundlage geschaffen, damit eine Gemeinde (Umlegungsstelle) die Ziele und die Verwirklichung eines Bebauungsplanes umsetzen kann und hat klar geregelt, wie mit den Belangen von Eigentümern/Beteiligten bei Bodenordnungsverfahren umzugehen ist. Hierbei sieht das Umlegungsverfahren verschiedene Verfahrensschritte vor, bei denen die betroffenen Eigentümer und anderen Beteiligte durch die Umlegungsstelle angehört werden. Die Eigentümer können sich entsprechend ihrer Interessen äußern und ihre Vorstellungen zu Protokoll geben. Dieses Verfahren befindet sich noch in der Umsetzung.“

Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
vgl. Ausführungen folgende Seite.

unabhängig von REWE als Investor der hier zur Debatte stehende Standort als potentiell am besten für einen interkommunalen Gewerbepark im Nahbereich der A 45 geeignet herausstellte. "

22.

Mit der Variante oben wird in dieser Offenlegung wieder eine andere Geschichte der Standortsuche erzählt als in den Offenlagen zuvor. Allein dieser Fakt ist bemerkenswert! Wie auch in unserer letzten Stellungnahme halten wir an der Aussage fest, dass die Planer weiterhin vorsätzlich versuchen, die Öffentlichkeit zu täuschen. Wahr hingegen ist, dass Wölfersheim in keinem einzigen Standortsuchverfahren untersucht wurde.

Wir verweisen wiederum auf die Aussagen des damaligen Bürgermeisters der Gemeinde Wölfersheim, nach dem der Standort nicht durch "im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt" gemachte Untersuchungen zu Stande kam, sondern über persönliche Kontakte. Das bestätigte der Vorsitzende der Geschäftsleitung der Rewe-Zweigniederlassung Mitte, Herr Scheider, im Interview mit der Wetterauer Zeitung vom 13.01.2018. Er sagte: "Wir haben eine Fläche gesucht, die passend ist, diese wurde uns angeboten."

Ebenfalls in der Wetterauer Zeitung vom 16.01.2018 bestätigte Rewe-Führungskraft Hans-Martin Obermann. "Die Fläche sei tatsächlich nicht nach der Erstprüfung durch den externen Dienstleister aufgetaucht. Grund dafür, dass die Fläche nicht als möglicher Standort untersucht worden sei, liege daran, dass erst einmal nur solche einbezogen worden seien, die bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen worden waren im Untersuchungszeitraum – die Berstädter Fläche ist nach wie vor eine landwirtschaftliche und muss noch umgewidmet werden."

Deshalb lautet unsere Forderung: Das Standortsuchverfahren ist damit auf alle potentiellen Flächen im 60km-Radius auszudehnen, egal ob das Gebiet ein Gewerbegebiet, eines zur Landbewirtschaftung, Vorranggebiet für Landwirtschaft usw. ist.
Festzuhalten ist auch, dass eine Prüfung und Abwägung potentieller Alternativstandorte

Für die Alternativenprüfung verkennt der Einwender, dass eine Versiegelung von Boden nicht erfordert, dass diese alternativlos ist. Offensichtlich wird das Abwägungsgebot dahingehend missverstanden oder fehlinterpretiert. Dieses erfordert, dass alle Belange betrachtet und insgesamt in eine Abwägung gestellt werden, wobei der Plangeber berechtigt ist, bestimmten Belangen einen Vorzug zu geben. Das „Überwinden“ einzelner Belange, z.B. derer der Landwirtschaft durch die Nachweis, dass es gar nicht anders geht, ist dafür nicht notwendig. Zudem verkennt der Einwender, dass es sich bei der Prüfung von Alternativen im Hinblick auf die Umweltbelange nicht um die Prüfung handelt, ob und in welchem Umfang das Projekt an diesem Standort notwendig ist. Vielmehr bezieht sich diese Alternativenprüfung nur darauf, ob im Rahmen der konkreten Planung z.B. sparsam mit Grund und Boden umgegangen wird. Einer echten Alternativenprüfung wie z.B. im Planfeststellungsverfahren oder gar nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bedarf es gerade nicht. Da eine Gemeinde im Rahmen ihrer Bauleitplanung zudem nur ihr eigenes Gemeindegebiet berücksichtigen kann, ergibt sich 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.

im Gemeindegebiet von Wölfersheim weder gegenüber der Gemeindevertretung noch im Rahmen der Bauleitplanung nachvollziehbar dargelegt wurde.

S. 13/14. *"Zu den bestehenden Standorten:*

23.

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

*Der **Standort Hungen** (...)*

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

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

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

Wir stellen fest, dass das Lager in Berstadt im Sinne einer verbrauchsnahen Versorgung der Bevölkerung (§1, Abs. Ziffer 8a BauGb) nicht benötigt wird. 55 Kilogramm Lebensmittel werfen Bundesbürgerinnen und Bundesbürger pro Kopf im Lauf eines Jahres weg. Industrie und Großbetriebe dazu gerechnet kommen elf Mio. Tonnen Lebensmittelabfälle pro Jahr zu Stande (FR, 28.01.2019, Quelle Bundesernährungsministerium).

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

Zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Aus den weggeworfenen Lebensmitteln bundesweit auf eine Überversorgung in Südhessen zu schließen ist nicht nachzuvollziehen. Der Standort Wölfersheim ist notwendig um auch weiterhin die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nach § 1, Abs. 6 Nr. 8a zu gewährleisten, da die Standorte Rosbach und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen und eine zukünftige Versorgung gefährdet wäre.

umgegangen wird. Fläche bzw. Boden genießt praktisch keinen Schutz und wird rücksichtslos für private Interessen verbraucht.
Das neue Lager dient einzig den Interessen von Rewe in seinem Kampf um Marktmacht gegen alte und neue Konkurrenten wie amazon. Dazu gehört eine optimierte und kostengünstige Logistik, die mit Lagern wie dem in Wölfersheim möglich wird. Von öffentlichem Interesse ist diese private Optimierung nicht.
Unterstrichen wird diese These durch eine Aussage von Rewe-Logistikvorstand Frank Wiemer. In der Deutschen Verkehrs Zeitung ist er 16.03.2018 wie folgt zitiert: „Ohne eine neue Logistikoffensive würden wir mittelfristig an Kapazitätsgrenzen stoßen. Das würde sich negativ sowohl auf unsere Kostenstrukturen als auch auf die Qualität der logistischen Dienstleistungen für unsere Märkte auswirken", sagte er und fügte hinzu: „Deshalb sind sich der Vorstand und die Aufsichtsräte der Rewe Group einig darüber, dass wir in den kommenden vier Jahren zunächst rund 600 Mio. EUR investieren werden."
„Dabei treiben wir auch die Automatisierung unserer Logistik weiter konsequent voran", sagte Wiemer weiter. Mit dem Logistikzentrum in Neu-Isenburg habe das Unternehmen umfassende Erfahrungen mit der Automatisierung gesammelt. „Auf dieser Basis können wir jetzt ein jeweils zielgerichtetes Maß an Automatisierung der neuen Lager in Angriff nehmen. Dabei werden wir auch die Voraussetzungen für den späteren Einsatz von Robotern schaffen – dort, wo dies erforderlich werden wird."

24.

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

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

Zu 24. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
vgl. Ausführungen folgende Seite.

Fulfilment-Logistiker als Partner der vielen kleinen Online-Händler schießen wie Pilze aus den Boden. Oder würden, wenn sie Boden finden würden.
Auch der traditionelle Handel ist im Umbruch. ***Beispiel unser Kunde Rewe. Der Handelskonzern investiert mehr als eine Milliarde Euro in den Neubau und die Modernisierung seiner Verteilzentren.***
Künftig sollen vor allem Roboter die Arbeit in den Zentren verrichten. *Sieben neue Logistikzentren plant Rewe in Deutschland bis 2021. Mehr als 2.500 neue Arbeitsplätze werden geschaffen. Außerdem ist die Modernisierung der bereits bestehenden 19 Zentren geplant."*

Die für Wölfersheim geplanten 550 Arbeitsplätze "entstehen" nicht. Sie werden lediglich aus Hungen und Rosbach nach Wölfersheim verlagert. Mindestens in Rosbach erledigen Fremdfirmen die Kommissionierung. Diese Arbeitsplätze entfallen.
Die Aussage in der Präsentation ist bzgl. der Zukunft der verlagerten Arbeitsplätze glasklar. Sie werden in großem Maß von Robotern ersetzt.
Deshalb geht es bei der Rewe-Investition mitnichten um den Erhalt von Arbeitsplätzen.
Vielmehr geht es dabei um die wenigstens mittelfristige Vernichtung von Arbeitsplätzen.
Das Argument des Arbeitsplatzerhalts dient der Propaganda. Tatsächlich geht es allein um den Wettbewerbsvorteil des Investors zu Lasten der Arbeitsplätze!

25.

S. 14. *"(...) Es ist nicht erwünscht mit einer derart immissionsintensiven Nutzung an schutzwürdige Nutzungen heranzurücken."*
Wir stellen fest, dass ein für die Verhältnisses dieses Landes sehr großes Gebäude mit einem massiven Aufkommen von PKW- und insbesondere LKW-Verkehr 300 m vom größten hessischen Vogelschutzgebiet außerhalb der Mittelgebirge entfernt entstehen soll. Daher rückt "eine derart immissionsintensiven Nutzung" sehr wohl "an schutzwürdige Nutzungen" heran.
Es ist zu bedauern, dass mit vom Investor bezahlten Gutachten versucht wird, diesen Umstand zurechtzubiegen.

26.

S. 14. *"Auf Grundlage der vorausgegangenen Abstimmungen und der vorliegenden Ausweisungen im Flächennutzungsplan ist insofern festzustellen, dass alternative Standorte*

Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führt sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten können. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden. Unabhängig davon wird im vorliegenden Aufstellungsverfahren von dem Versuch, eine Planung mit dem Argument Arbeitsplätze „politisch gleitfähig“ zu machen, abgesehen. Zwar handelt es sich hierbei zweifelsohne um ein gewichtiges Argument, aber keineswegs um das einzige, das für diese Planung an dem vorgesehenen Standort spricht.

Zu 25.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Weder die Größe des Baukörpers noch die des Vogelschutzgebiets lassen eine Aussage darüber zu, ob und in welchem Ausmaß Störungen durch den Betrieb auf das Schutzgebiet zu erwarten sind, wohl aber die in der Natura 2000-Studie dargelegten Meidedistanzen der relevanten Vögel. Die Studie legt schlüssig und fachlich fundiert dar, dass eine Gefährdung des Gebiets ausgeschlossen werden kann.

[Zu Ziffer 26 vgl. folgende Seite]

annähernd gleichwertiger Größe mit geringeren Umweltauswirkungen, auch im Hinblick auf die Ressource Boden und somit auch die Landwirtschaft, nicht zur Verfügung stehen."

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

27.

S.16, 17. Zuschnitt des Grundstücks.
Hier heißt es: *"Der Zuschnitt des Grundstücks wurde so gewählt, dass die Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Der südöstliche Teil umfasst mit ca. 23% des Gesamtgebietes Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus. Eine noch geringere Beeinträchtigung hätte nur ein Heranziehen der gesamten rechteckigen Fläche an die K 181 gebracht, wovon jedoch wegen der Abstände zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und zu der Geflügelzuchtanlage südwestlich der K 181 Abstand genommen wurde. Der Belang des Wohnens auf einem Aussiedlerhof und damit dessen Lärmschutzanspruch ist ebenfalls ein gewichtiger Belang, die Landwirtschaft so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Jede andere Flächenabgrenzung südlich der Autobahnanschlussstelle Wölfersheim, auch eine quadratische o.ä., hätte zu mehr Beeinträchtigung der vorhandenen fruchtbaren Böden geführt. Darüber hinaus wurde der Flächenzuschnitt unter Beachtung der Nutzungsanforderungen, Erschließung, Flächenverfügbarkeit im Umlegungsverfahren, Lärmschutz und landwirtschaftliche Wegebeziehungen gewählt. Die Beeinträchtigung der Landwirtschaft wird durch Instrumente der Umlegung bei der Ersatzlandbeschaffung der betroffenen Landwirte minimiert. Eine abweichende Aufteilung führt zwangsläufig zu Widrigkeiten im Hinblick auf die geplante verkehrliche Abwicklung."*

In diesem Abschnitt reagiert der Vorhabenträger unmittelbar auf die Passage in der Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt, in der es heißt: "1. Die zur Ansiedlung des

Zu 26.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

vgl. Ausführungen zu Ziffer 22

[Zu Ziffer 27 vgl. folgende Seite]

REWE- Logistikzentrums erforderliche Darstellung gewerblicher Bauflächen sowie die anschließende Festsetzung eines Gewerbegebietes hat innerhalb der Antragsfläche I so zu erfolgen, dass Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die entsprechende Lage innerhalb der Antragsfläche I ist im Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zu begründen."

Die Anordnung des 30ha-Geländes auf der in Frage kommenden Fläche beeinträchtigt die Belange der Landwirtschaft in größtmöglichem Maß. Die Bedingung im RP-Bescheid ist damit in keiner Weise erfüllt. Hingegen wird aus der Begründung deutlich (*"Darüber hinaus wurde der Flächenzuschnitt unter Beachtung der Nutzungsanforderungen, Erschließung, Flächenverfügbarkeit im Umlegungsverfahren, Lärmschutz und landwirtschaftliche Wegebeziehungen gewählt"),* dass die betriebswirtschaftlichen Interessen des Investors sowie die Grundstücksverhältnisse die eigentlichen Beweggründe für den Zuschnitt der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche sind. Klarer war hier der Bürgermeister von Wölfersheim in der Bauausschusssitzung am 05.12.2018. Er wies unumwunden darauf hin, dass die Flächen an der Kreisstraße deshalb nicht Teil des Bebauungsplans sind, weil die Grundstücksverhältnisse dort schwierig sind. M.a.W. die Eigner zeigten sich nicht kooperationsbereit und mit der dort Land besitzenden Kirchengemeinde Berstadt hätte eine Auseinandersetzung gedroht. So kommt es dazu, dass die schlechten Böden verschont und die besten Böden voll und ganz in Anspruch genommen werden. Die gegebene Begründung drückt sich um diese Aussage herum.

28.

S. 17. *"Das Lager Wölfersheim soll im Sinne energie- und ressourcenschonender Konzepte neue Maßstäbe setzen. So werden Materialverwendung und Bauausführung nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) erfolgen und das Lager als sogenanntes „Green Building" errichtet. (...)*
Im Falle des Logistikzentrums Wölfersheim wird mindestens die Zertifizierung in Gold angestrebt. Das ohnehin mit „Grünstrom" betriebene Lager wird im Bereich Gebäude- und Anlagentechnik auf neueste, effiziente und umweltfreundliche Konzepte setzen. Dazu zählen Solarstrom, Wärmerückgewinnung, LED-Beleuchtung, E-Anschlüsse, LKWLaderaumkühlung etc.

Zu 27.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Flächenzuschnitt ist im Hinblick auf die geplante Maßnahme ein unbedingt zu beachtendes Kriterium. Im Hinblick auf die Verfügbarkeit wurde das Grundstück gewählt, wie es dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Der Sachverhalt ist in der Begründung Ziffer 2, Seite 17, zutreffend dargestellt.

Zu 28.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
vgl. folgende Seite

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

Wir bezweifeln die Nachhaltigkeit der werbewirksamen und beschönigenden "Grünaussagen" des Investors. In der ersten Offenlage war von Dachbegrünung die Rede. Davon ist nicht mehr die Rede. Hieß es dazu vom Rewe-Vorstand (am 16.10.2018 anlässlich eines Besuchs der GRÜNEN in den Regionalparlamenten in Rosbach), "der Effekt der Dachbegrünung sei nicht so hoch", erklärte Herr Heuser von Land+Forst in der Wölfersheimer Bauausschusssitzung am 05.12.2018, "der Verzicht auf die Dachbegrünung erfolge aus hygienischen Gründen angesichts der zu lagernden Ware".
Wir schließen deshalb nicht aus, dass die Versprechungen im Rahmen der Realisierung weiter diffundieren. Eine rechtliche Verpflichtung oder sonstige vertragliche Verpflichtungen dazu gibt es nicht.
Zudem ist der Begriff "Grünstrom" suggestiv und in keiner Weise nachprüfbar.
Die Aussage, dass die Außenanlage in Zusammenarbeit mit dem Zusammenarbeit mit dem Naturschutzbund Deutschland (NaBu) entwickelt und ausgeführt wird, ist unwahr. Alle Naturschutzverbände in der Wetterau, auch der NaBu, haben sich gegen das Logistikzentrum ausgesprochen und unterstützen die Klage gegen die Entscheidung des RP.

S. 17. 3 Inhalt und Festsetzungen

29. *„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu*

17

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

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans enthält zudem eine Festsetzung (Ziffer A7), die die Anlage von Dachbegrünung fördern und begünstigen soll.

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

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

Zu 29.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung nicht geteilt.
vgl. folgende Seite

fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 Abs. 5 BauGB)."

Das geplante Bauvorhaben verstößt gegen praktisch alle der oben aufgeführten Vorgaben, nach denen sich Bauleitpläne zu richten haben. Es findet keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung statt. Soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen werden nicht miteinander in Einklang gebracht, schon gar nicht in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Die Bodennutzung dient allein Rewe, sie ist weder sozialgerecht noch dient sie dem Wohl der Allgemeinheit. Die Umwelt wird zerstört statt gesichert. Die natürlichen Lebensgrundlagen werden vernichtet statt geschützt. Das Klima wird belastet statt geschützt, eine Klimaanpassung findet maximal in dem Sinn statt, dass sich die Umgebung den klimaschädlichen Auswirkungen des Vorhabens anpassen wird. Das Orts- und Landschaftsbild wird weder erhalten noch entwickelt, es wird verhunzt und schwer geschädigt.

S. 21. 4 Verkehrliche Erschließung und Anbindung
4.1 Anbindung an das Fernstraßennetz

30.

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

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

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

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

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

Zu 30.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung nicht geteilt.
vgl. Ausführungen zu Ziffer 10.

31.

Dazu eine weitere Anmerkung. In Henstedt-Ulzburg bei Hamburg ist das erste der sieben großen bundesweiten Rewe-Logistikzentren geplant. Berstadt soll das zweite sein. Zum Thema Verkehr ist auf der Homepage der Gemeinde Henstedt-Ulzburg folgendes Statement des Bürgermeisters zu finden:
„Wir haben mit REWE viele positive Dinge für unsere Gemeinde vereinbaren können, die mit anderen Unternehmen in dieser Form nicht möglich gewesen wären", sagt Bürgermeister Bauer. „So hat sich REWE zum Beispiel vertraglich verpflichtet, die Auslieferverkehre nicht durch den Ort zu und so die REWE-eigenen LKW-Bewegungen von 134 auf 4 zu reduzieren." REWE beteiligt sich außerdem am notwendigen Ausbau der Verkehrsinfrastruktur am Autobahnzubringer und wird auf eigene Kosten einen zusätzlichen Abzweiger zum Zentralstandort errichten. REWE hat darüber hinaus vertraglich zugesagt, den Radewegeausbau zum Zentralstandort und den Ausbau der E-Mobilität im Ort zu fördern. Sobald ein ganzheitliches Nahverkehrskonzept Konzept (Bus und Leihfahrräder) zur besseren Erreichbarkeit des Gewerbegebiets vorliegt, wird REWE auch dieses unterstützen.

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

Inzwischen wurde ein diesbezüglicher Antrag der GRÜNEN in der Wölfersheimer Gemeindevertretung angenommen. Darin wird der Gemeindevorstand aufgefordert, mit den Verantwortlichen des Rewe-Konzerns mit dem Ziel in Verhandlungen zu treten

- den mit der Inbetriebnahme des geplanten Logistikzentrums einher gehenden LKW-Verkehr so weit wie möglich aus der Wölfersheimer Ortslage heraus zu halten. Vorbild ist Henstedt-Ulzburg, wo die REWE-eigenen LKW-Bewegungen vertraglich um 97% reduziert werden konnten
- den geplanten Standort an das bestehende Radwegenetz anzuschließen.

19

Zu 31. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Belieferung der umliegenden Gemeinden bedingt eine Wölfersheimer Ortsdurchfahrt. Weiterhin herrschte in Henstedt-Ulzburg eine andere Situation. Eigentlich hätte der Verkehr in Henstedt-Ulzburg durch die Gemeinde fahren sollen. Dazu notwendig wäre ein Ausbau der Infrastruktur durch eine Fahrbahnaddition notwendig gewesen. Dieser Ausbau war allerdings aus platzgründen in der innerörtlichen Lage nicht möglich. Aus diesem Grund musste in Henstedt-Ulzburg eine andere Lösung gefunden werden.

Die Verkehrslage einer anderen Gemeinde ist allerdings nicht Teil dieses Bauleitplanverfahrens.

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

Wie richtig genannt, werden die möglichen Anbindungen des Plangebietes an das Radverkehrsnetz aktuell geprüft. REWE beteiligt sich an dieser Planung.

Ein Ergebnis dazu gibt es bis dato nicht. Die Aussage auf S.23, *"Es wird angestrebt, das Plangebiet auch mit dem Rad zu erreichen. Wünschenswert ist eine Erreichbarkeit aus Wölfersheim, Geisenheim und Berstadt zu gewährleisten. Ggf. lässt sich dies unter Einbeziehung der vorhandenen Trasse des Wetterauer Seeplattenrundweges erreichen. Die hierzu erforderlichen möglichen Anbindungen werden derzeit geprüft."* nehmen wir zur Kenntnis. Der Bebauungsplan enthält dazu nach wie vor keine Regelungen, im Gegensatz zu den Straßenplanungen.

4.5 Verkehrsgutachten
darin S.28.

32. Hier ist zu lesen: *"Parallel zu der Verkehrserzeugung für das REWE Logistikzentrum wurde im Verkehrsgutachten auch eine Bewertung der Verkehrserzeugung für eine andere gewerbliche Nutzung vorgenommen."*
Die vorgenommene Bewertung ist nicht zu verstehen. Im RP-Bescheid vom Oktober 2017 ist zu lesen: "Im Hinblick auf die von der Antragstellerin beabsichtigte Angebotsplanung gewerblicher Bauflächen wird die Zulassung einer Abweichung abgelehnt." Aus den Planunterlagen ergibt sich eindeutig, dass die Planungen sich ausschließlich auf die Errichtung eines Rewe-Logistikzentrums beziehen. So heißt es auch im bereits zitierten ersten Satzes des Bescheids, "Die zur Ansiedlung des REWE- Logistikzentrums erforderliche Darstellung gewerblicher Bauflächen (...)".
Daher fragt sich, welchen Zweck diese zusätzliche Bewertung der Verkehrserzeugung für eine andere gewerbliche Nutzung haben soll.

S. 29 5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
5.1 Dach- und Fassadengestaltung

33. Ursprünglich war im Rahmen der Zertifizierung gemäß der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen die Rede von einer Begrünung der riesigen Dachfläche. Eine Dachbegrünung hat auch insbesondere für die Rückhaltung von Niederschlagswasser große Bedeutung. Von dieser Dachbegrünung ist nun nicht mehr die Rede. Auf Nachfrage im Rahmen der Bauausschusssitzung am 5. Dez. 2018 erklärte Herr Heuser von der Land und Forst GmbH,

Zu 32.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Angemerkt sei, dass sich die Zielabweichung auf die neben den 30ha geplanten zusätzlichen 10ha für eine andere gewerbliche Nutzung bezogen hat. Der vorliegende Bebauungsplan setzt Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO fest.

Zu 33.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die REWE Group plant nach wie vor, das Gebäude analog zu dem bereits in Neu-Isenburg umgesetzten Standort zertifizieren zu lassen und strebt die Zertifizierung „Gold“ nach DGNB an. Das System bewertet keine Einzelmaßnahmen, sondern die Gesamtperformance eines Gebäudes und berücksichtigt die Aspekte Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle, funktionale und technische Qualität sowie Prozess- und Standortqualität. Ferner spielen Gesichtspunkte wie Ökobilanz, Barrierefreiheit, Schall- und Immissionsschutz, Biodiversität, Aufenthaltsqualität und Verkehrsanbindung eine Rolle. Die Bewertungsgrundlage basiert dementsprechend auf einer ganzheitlichen Betrachtung des gesamten Gebäudes. Vorteile sind insbesondere mehr Lebensqualität, weniger Nebenkosten, sichere Werte, Risikominimierung, höhere Planungseffizienz, weniger Aufwand, Relevanz von Bauprodukten und eine klare Orientierung.

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

dass REWE von einer Dachbegrünung aus hygienischen Gründen absehe. Dachbegrünungen sind allerdings auch relativ teuer.

S. 31 Berücksichtigung umweltschützender Belange
darin S. 32.

34. Dort heißt es: *"Zusatzbewertung Landschaftsbild. Da die Entwicklung des Logistikzentrums voraussichtlich zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen wird, wurde eine Zusatzbewertung Landschaftsbild vorgenommen. Hierzu wurde die Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995, GVBl. I S. 120 (AAV) verwendet. Die Bewertungen und Berechnungen nach diesem Verfahren kommen zu einem Gesamtpunktwert von rd. 430.000 der zusätzlich für den Wert des Landschaftsbilds in der Bilanzierung anzusetzen ist."*

Wir halten diese Zusatzbewertung für unzureichend und daher für falsch. S. entsprechende Ausführungen zu 1.5. Ortsbild und Landschaftsschutz, 1.5.3, Fernwirkung.

S. 34 Immissionsschutz

35. *"Wird nunmehr die Bebauung im Einwirkungsbereich des öffentlichen Verkehrsnetzes hinsichtlich der Wirkung des vorhabenbezogenen Verkehrs (Neuverkehr) überprüft, kann den Ergebnislisten in entnommen werden, dass für den Römerhof keine Erhöhung der Lärmbelastung zu erwarten ist. An diesem Wohnhaus im Außenbereich ergeben sich geringfügige Reduzierungen der Lärmbelastungen, was zum einen aus der Abrückung des entfernteren Fahrstreifens durch den Umbau der K 181 als auch der geringeren Höchstgeschwindigkeit resultiert. Selbst unter Beibehaltung der zul. Höchstgeschwindigkeit mit 100 km(h für Pkw und 80 km/h für Lkw würde sich eine maximale Erhöhung der Lärmbelastung mit weniger als 1 dB(A) und damit deutlich unter der Hörbarkeitsschwelle ergeben.*
Für den Ortsteil Geisenheim sind Erhöhungen von weniger als 3 dB(A) zu erwarten, d.h. 1,1 dB(A) tags und 2,7 dB(A) nachts. Da die maßgeblichen Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A)nachts für Wohngebiete nicht überschritten werden, ist diese Erhöhung der Lärmbelastung hinnehmbar."

Zu 34.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Richtig ist, dass der Umweltbericht zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans hin um die „Zusatzbewertung Landschaftsbild" ergänzt und das sich daraus ergebende Defizit als zusätzlicher Ausgleichsbedarf in die Bilanzierung eingestellt wurde. Wie unter zu 8. bereits dargelegt, ist die Zusatzbewertung in Verbindung mit der eingehenden Auseinandersetzung mit der Thematik im Umweltbericht ausreichend, eine darüber hinausgehende Simulation des Vorhabens aus verschiedenen Blickrichtungen aus methodischen Gründen nicht zielführend.

Zu 35.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen aus dem Straßenverkehrslärm erfolgt nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90. Mit den RLS-90 ist zweifelsfrei vorgegeben, dass die zul. Höchstgeschwindigkeit zu berücksichtigen ist.

Dabei bleibt allerdings unberücksichtigt, dass z. B. Lkw ab 7,5 t zul. Gesamtgewicht auf einspurigen Bundesstraßen nur 60 km/h fahren dürfen.

Das tatsächliche Verkehrsverhalten ist nicht zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung liegen damit auf der sicheren Seite.

Wie bereits in der schalltechnischen Untersuchung ausgeführt, ergeben sich bereits durch die zukünftigen Ausbausituationen im Zuge der Kreisstraße 181 Reduzierungen der Lärmbelastungen:

a) der nördliche durchgehende Fahrstreifen rückt mit dem Ausbau vom Römerhof ab

Die Aussagen zur Lärmbelästigung des Römerhofs sind nicht nachzuvollziehen. Wir halten fest: Täglich 1.500 LKW-Fahrten und 2.000 PW-Fahrten mehr als heute auf dem Abschnitt der K181 zwischen B455 bis vor den Römerhof (LKW-Ein-/Ausfahrt) bzw. bis zur Höhe des Römerhofs (PKW-Ein-/Ausfahrt). Daraus "ergeben sich geringfügige Reduzierungen der Lärmbelastungen". Diese Aussage ist derart unglaublich, dass erhebliche Zweifel an der Seriosität der Schalltechnischen Untersuchung bestehen.
Auch die Aussagen zu Geisenheim zweifeln wir an.
In beiden Fällen (Römerhof wie Geisenheim) wird die Einhaltung von Geschwindigkeitsbegrenzungen unterstellt, die der Realität und den praktischen Erfahrungen nicht Stand halten.
Es stellt sich die Frage, welche Lärmwerte sich ergeben, wenn das tatsächliche Verkehrsverhalten unterstellt wird.
Ähnlich wie bei der Sichtbarkeitsanalyse und der Präsentation des zu errichtenden Gebäudes im Raum und in der Landschaft wird auch hier vermieden, die tatsächlichen Verhältnisse darzustellen bzw. als Grundlage zu nehmen. Dementsprechend geht es auch bei den schalltechnischen Aussagen leider nur um Beschönigung der tatsächlich zu erwartenden Auswirkungen.
Wir fordern daher eine gutachterliche Prüfung der schalltechnischen Untersuchung!

S.37 Klimaschutz

36. Dort ist zu lesen: "Die Gestaltung der Außenanlage soll in Zusammenarbeit mit Naturschutzverbänden entwickelt und entsprechend umweltfreundlich/umweltfördernd ausgeführt werden."
Dagegen heißt es auf S.45 unter Punkt 10.5.5: "Im Zuge der Planung wurde ein Umweltbeirat gegründet, an dem neben Vertretern der Naturschutzbehörde auch der Fachbereich Landwirtschaft beim Wetteraukreis teilnimmt.(...)
Offenbar gibt es einen Umweltbeirat und eine Gruppe, die sich um die Gestaltung der Außenanlage kümmert, die kein Umweltbeirat ist. Wir wiederholen an dieser Stelle noch einmal, dass kein Naturschutzverband in der Wetterau sich in irgendeiner Weise an der

b) die zul. Höchstgeschwindigkeit wurde aufgrund der Gefahrenpunkte durch die Einmündungen der Lkw- und Pkw-Zufahrten zum Betriebsgelände des Logistikzentrums nur noch mit 70 km/h (s. auch B 455) berücksichtigt.

Ergänzend wurde hierzu ausgeführt, dass sich unter Beibehaltung der aktuellen zul. Höchstgeschwindigkeit auf der K 181 eine maximale Erhöhung der Lärmbelastung von weniger als 1 dB(A) und damit deutlich unter der Hörbarkeitsschwelle ergibt.

Während die K 181 in einer Entfernung von rd. 24 m (Fahrbahnrand) zum maßgeblichen Immissionsort "Römerhof" verläuft, befindet sich die Zufahrt für die Lkw in einer Entfernung von rd. 170 m.

Die maßgebliche Pegeländerung bei der Ermittlung zu erwartender Lärmbelastungen ergibt sich durch den Abstand zwischen dem Emissionsort (Mitte des betrachteten Fahrbahnabschnitts) und dem maßgebenden Immissionsort. Die von dem Straßenabschnitt der K 181 ab der Lkw-Zufahrt ausgehende Lärmbelastung fällt gegenüber dem direkt vor dem "Römerhof" verlaufenden Straßenabschnitt aufgrund der größeren Entfernung zum Immissionsort bereits rd. 18 dB(A) geringer aus - s. Diagramm V RLS-90.

Daraus ergibt sich, dass unter Beibehaltung der zul. Höchstgeschwindigkeit im Zuge der K 181 von 100 km/h die mögliche Erhöhung der Lärmbelastung durch den planbedingten Zusatzverkehr im Wesentlichen durch die Pkw und nicht durch die Lkw verursacht wird.

Zu 36.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Umweltbeirat setzt sich wechselnd zusammen aus Vertretern des Wetteraukreises (UNB, UWB, Bodenschutz), dem Dränverband, dem Berstadter Ortslandwirt, Vertretern der Jagdgenossenschaft, der HGON Echzell sowie der Natur- und Vogelschutzgruppe Wölfersheim, der Gemeinde sowie von REWE. Bislang hat der Umweltbeirat sechs Mal getagt und jeweils unterschiedliche Themenschwerpunkte, wie z.B. Mensch & Kultur, Energie & Klima, Artenschutz, Naturschutz und Boden, bearbeitet.Zu den Themen Artenschutz und Boden sollen alle seitens des Umweltbeirats vorgebrachten Punkte, im Einzelnen insektenfreundliche Beleuchtung, Einzäunung lediglich entlang der Nutzungsgrenze, Insektenhügel, Schaffung von Brut- und Nistflächen für die Feldlerche, Erstellen von Blühwiesen sowie Abtragen und Verbringen der Böden und bodenkundliche Betreuung von Erdbewegungen, umgesetzt werden. Zudem sollen mehrere Vorschläge aus den übrigen Themenkomplexen wie ÖPNV-Haltestelle an der Pforte, E-Ladegeräte für PKW und Zweiräder, Photovoltaik, Verzicht auf Anstrahlen des Gebäudes, unauffällige Gestaltung der Fassade etc. realisiert werden.

Gestaltung oder der Realisierung des Bauvorhabens beteiligt. Alle sind gegen diese Planungen und stehen hinter der diesbezüglichen Klage des BUND gegen die Entscheidung des RP.
Wir fordern die Planer eindringlich auf, diese Aussagen zu korrigieren. Ansonsten stehen Falschaussagen im Raum, die zur Desinformation der Öffentlichkeit beitragen.

S. 32. 10.2.4 Schutz des Grundwassers

37. *"Gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden. Zum gegenwärtigen Planstand gibt es keinen Anhaltspunkt dafür, dass die Ausweisung des Gewerbegebiets und damit das geplante Logistikzentrum das Grundwasser beeinträchtigt."*

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

S.40 ff. Abschnitt 10 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz
S. 40. 10.2.6 Verminderung der Grundwasserneubildung

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

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

Zu 37.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Für die geplanten Maßnahmen ist unabhängig vom Bauleitplanververfahren ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Der Antragsgegenstand wurde bereits mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt in der Wetterau sind auszuschließen.

In Detail: Durch den Deutschen Wetterdienst werden für Wölfersheim nachstehende Daten vorgegeben: mittlere jährliche Niederschlagshöhe 600 bis 800 mm. Die potenzielle Verdunstung von landwirtschaftlich genutzten Flächen 550 bis 600 mm per anno.
Nur die Differenz aus beiden Werten steht bei einer Versiegelung der Oberfläche der Versickerung nicht mehr zur Verfügung.
Darüber hinaus muss auch die Speicherfähigkeit des Lössbodens relativiert werden. Es ist richtig, dass ein vollkommen trockner Lössboden in der Lage ist 300 l Wasser je m³ Boden zu speichern.
Der Lössboden gibt aber im Porenraum vorhandenes Wasser nicht bzw. nur stark verzögert ab. Die Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass der natürliche Wassergehalt des Lössbodens bei 20 – 23% liegt. D. h. 200 – 230 l Wasser der möglichen 300 l sind bereits im Porenraum vorhanden und dieser Wassergehalt wird sich auch bei der Versiegelung nicht merklich verändern.

Zu 38.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Grundwasserneubildung im Plangebiet wird durch die Bebauung zwar weitgehend unterbunden, hat allein schon aufgrund der Größenverhältnisse aber keine regionalen, sondern allenfalls lokale Auswirkungen. Diese wiederum werden durch die Rückhaltung und die gedrosselte Abführung des Niederschlagwassers durch ein mehrere Hundert Meter langes offenes Grabensystem erheblich minimiert, da bei der Mehrzahl der Niederschlagsereignisse große Teile des abgeführten Wassers vor Erreichen des Waschbachs im Boden versickern werden. Die Bestimmungen des WHG werden eingehalten.
Die Auswirkungen der Versiegelung auf Grundwasserneubildung und Kleinklima werden im Umweltbericht hinreichend behandelt.

39.

S. 42.ff. 10.4 Abwasserbeseitigung

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

Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

Statt Versickerung soll alles Niederschlagswasser über den Waschbach, ein kleines Oberflächengewässer jenseits der Autobahn, abgeleitet werden. Der Gutachter des Natura 2000 Gutachtens geht davon aus, dass überschüssiges Niederschlagswasser von dem Plangebiet bisher "wahrscheinlich" nicht in den Waschbach gelangt. Das heißt, dass nach Bebauung das komplette (nicht versickerte) Niederschlagswasser zusätzlich in den Waschbach gelangen wird. Der bisherige Einzugsbereich des Waschbachs (jenseits der Autobahn) und seine bisherige Aufnahmekapazität werden nicht quantifiziert. Laut Gutachten soll der Zulauf

Zu 39.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

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

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

aus dem Plangebiet (ggf. gedrosselt) auf 15 l / ha und Sekunde (bei 30 ha also max. 450 l/sek) begrenzt werden. Wir schätzen den Wert 15 l / ha und Sekunde (der in erster Näherung gerne pauschal für ein unbefestigtes Gelände im Urzustand angenommen wird) für ein annähernd planes Gelände als deutlich zu hoch und damit fragwürdig ein. Es wird überdies nicht klar, wie sich der maximal avisierte Zulauf von 450 l/sek relativ zum bisherigen Abfluss im Waschbach verhält.

Völlig intransparent und quantitativ nicht nachvollziehbar bleibt, wie das Niederschlagswasser im Falle eines Starkregens auf dem Betriebsgelände zurückgehalten werden soll, um die Vorgabe des auf 450 l/sek gedrosselten Ablaufs in den Waschbach einhalten zu können. Niederschlagswasser soll in einem 6000 m3 großen Rückhaltebecken aufgefangen werden. Darüber hinausgehendes Niederschlagswasser soll im Bedarfsfall im "kilometerlangen Kanalsystem" auf dem Betriebsgelände rückgestaut werden.

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

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

Sämtliche zu treffenden Maßnahmen und Bedingungen hinsichtlich der Einleitung von Regenwasser in den Waschbach wurden im Vorfeld der Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises abgestimmt. Das gesammelte Niederschlagswasser fließt in Richtung A 45 und dann weiterführend über Durchlässe zum Waschbach, wo es mit einer behördlich vorgegebenen Drosselmenge (l/s) eingeleitet wird.
Extreme Starkregenereignisse überschreiten die Möglichkeiten des geschilderten Entwässerungssystems, aber auch die des natürlichen Gebietsabflusses. Auch Lössböden, gerade Ackerböden, sind nicht in der Lage, Niederschlagsmengen in der geschilderten Größenordnung in kurzer Zeit aufzunehmen. Sie fließen in großen Anteilen oberflächig ab und belasten die Gewässer. Ziel und Aufgabe der Entwässerungsplanung ist es, keine zusätzlichen als die auch auf natürlichem Weg entstehenden Belastungen zu induzieren, was mit der geschilderten Vorgehensweise auch möglich ist. Allein auf diesen Tatbestand bezogen ist im Übrigen auch der Begriff der „schadlosen Ableitung“ zu verstehen.

40.

S. 40. "14 Bodenordnung

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

Die aktuelle Betroffenheit der Eigentümer und Bewirtschafter wurde hinsichtlich der individuellen Betroffenheit abgefragt. Diese anonymisierte Übersicht wurde bereits dem Zielabweichungsantrag beigefügt. In erster Linie sind kleinere bis mittelgroße Betriebe (10 – 100 ha) von einem möglichen Flächenentzug betroffen. Lediglich zwei Betriebe verfügen über eine Flächenausstattung von über 100 ha.

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

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

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

Diese Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen kommunalen Bauleitplanung und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens umzusetzen. Dabei ist insgesamt zu beachten, dass der

Zu 40.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sowohl das Umlegungsverfahren als auch das Einwerben von Ersatzflächen für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ist noch nicht abgeschlossen. Es werden noch Flächen für den erwähnten Flächenpool durch die Gemeinde erworben. Daher ist man zuversichtlich, dass allen Betroffenen ausreichend Ersatzland zur Verfügung gestellt werden kann, um eine Existenzgefährdung zu vermeiden. Eine abschließende Aussage kann aber zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden, ob alle Flächenansprüche befriedigt werden können und ob Ersatz in Form von Entschädigungszahlungen zu leisten sein wird. Mit den vorgesehenen Verfahrensabläufen sollen gerichtliche Auseinandersetzungen vermieden werden.

Zu konkreten Betroffenen können hier aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Angaben gemacht werden.

entstehende absolute Flächenverlust betriebswirtschaftlich auf den gesamten Berufsstand der Region möglichst gleichmäßig verteilt wird.
Die Gemeinde Wölfersheim versichert, dass im weiteren Planungsprozess den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird und die Situation durch geeignete Maßnahmen (Ersatz- und Tauschlandangebote, Entschädigungszahlungen u.a.) entsprechend entgegengetreten wird.

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

Schalltechnische Untersuchung

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

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

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

Zu 41.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Ermittlung des Verkehrslärms erfolgt nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90.

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

Letztere Höchstgeschwindigkeit orientiert sich an die Richtgeschwindigkeit auf Autobahnen.

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

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

Gleiches gilt insbesondere für den Römerhof. Hier wird zum einen auch mit dem unrealistischen Tempo 70 km/h operiert, sogar Tempo 100 km/h bedeutete nur eine geringfügige Lärmsteigerung.
Dafür fahren aber nachts im Planfall-2030 132 PKW und 48 LKW in der Stunde über die K181 auf das Gelände bzw. vom Gelände weg. Sie fahren, halten an und beschleunigen. Und trotz dieser Zunahme an Verkehr soll (Tempo 70 unterstellt) die Lärmbelastung gegenüber dem Nullfall-2030, in dem sicher kein LKW fährt, am Römerhof abnehmen.
Das ist in keiner Weise nachvollziehbar, selbst, wenn bedacht wird, dass die LKW-Ein/Ausfahrt ein Stück weiter Richtung B455 liegt.

Mehr PKW-Stellplätze.

42. Im Umweltbericht (Stand 25.03.2019) heißt es auf S. 4, dass "*insgesamt 845 PKW-Stellplätze innerhalb der Gewerbefläche entstehen sollen. Hierfür wird u.a. ein Parkdeck von 128 x 69 m angelegt. Auf diese Weise entstehen 375 Stellplätze im Erdgeschoss und weitere 375 Stellplätze im Obergeschoss.*"

In der schalltechnischen Untersuchung vom Nov. 2018 wurde diese Zahl (nach Korrektur gegenüber den Angaben zur 2. Änderung des RegFNP, dessen Offenlage am 20.12.2018 endete) bestätigt. Dort ist zu lesen:
„3.2.2 Zusatzbelastung – Voreinschätzung REWE Zentralstandort
3.2.2.1 Parkplatz (Besucher und Mitarbeiter)
Das für eine Pkw-Nutzung ausgelegte Parkdeck (750 Stellplätze) des Logistikzentrums ist im westlichen Plangebiet im Bereich der zweiten Betriebszufahrt an der Kreisstraße vorgesehen. Weitere 95 Pkw-Stellplätze werden über die zentrale Lkw-Zufahrt von der K 181 aus angefahren.“

Zu 42.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Neben den REWE-Mitarbeitern (550 Angestellte + 20 Auszubildende) sind auch Stellplätze für Dienstleister, Besucher und Fremdfahrer vorzusehen, die mittels eigene, PKW anreisen. Darüber hinaus überlappen sich Stellplatznutzungen im Falle von Schichtwechseln, d.h. die PKW-Stellplätze der endenden Schicht sind noch belegt und gleichzeitig erreichen die Mitarbeiter der folgenden Schicht das Plangrundstück. Auch für diesen Fall sind ausreichende Stellplätze vorzuhalten, um Staus infolge von Parksuchverkehren zu vermeiden.

Für wen sind 845 Stellplätze notwendig? Die Zahl der Beschäftigten ist mit 550 plus 25 angegeben. Da im Mehrschichtbetrieb gearbeitet werden soll, verwundert diese Zahl um so mehr.

Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung

A Umweltbericht

43. Es besteht ein Widerspruch in den Festsetzungen. Erst wird in Abschnitt A Kap. 1.3. auf Seite 5 sowie in Abschnitt B Absatz 1 auf Seite 9 ausgeführt:

"1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 32,6 ha. Hiervon entfallen rd. 30,0 ha auf das Gewerbegebiet und rd. 2,5 ha auf Verkehrsflächen. Innerhalb des Gewerbegebiets sind 3,3 ha für Maßnahmen für Natur und Landschaft in Form von extensiven Grünflächen anzulegen."

B GRÜNORDNUNG

"1 Erfordernisse und Maßnahmenempfehlungen

44. *Aus den Bewertungen der nachfolgenden Umweltprüfung (Kapitel C) ergeben sich neben den Anforderungen an den naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleich vor allem die Notwendigkeit einer ausreichenden Eingrünung des großvolumigen Baukörpers, die diesen zwar nicht zu verdecken in der Lage sein kann, wohl aber einen harmonischen Übergang zur offenen Landschaft bilden soll, um die Fernwirkungen des Logistikparks in ihrer Massivität abzuschwächen.*

Folgende landschaftspflegerische Empfehlungen ergeben sich daraus für den Bebauungsplan:

a) Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Bauliche Anlagen sind hier unzulässig. Der Begrünungsanteil schließt die planungsrechtlich festgesetzten Pflanzflächen nach b) mit ein."

Zu 43. und 44: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Es besteht kein Widerspruch. Die Festsetzung des Bebauungsplans bezieht sich auf das ausgewiesene Gewerbegebiet, innerhalb dessen gemäß der festgesetzten GRZ 20 % als nicht überbaubare Grundstücksfläche gelten, dies entspricht rd. 6,0 ha. Diese sind gemäß Festsetzung A 4.1 als Grünflächen anzulegen. Die angesprochenen 3,3 ha sind Teil dieser Fläche aber mit weiterreichenden Festsetzungen wie naturnahe Grünlandeinsaat und Anlage von Kleinhabitaten belegt. Der Umweltbericht wird zur Klarstellung um eine entsprechende Flächenaufstellung ergänzt.

Fazit: 20 %Grünflächen bedeuten eine Fläche von 6,52 ha anstatt 3,3 ha.

B Grünordnung

45. In Kap. 2. auf den Seiten 11 u. 12 wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt, wobei die Biotopwertdifferenz von 3.381.327 BWP bei einer Größe des Eingriffsbereiches von (abzgl. der enthaltenen Grünflächen) von 29,3 ha) sehr gering erscheint.

Sie berücksichtigt nicht die Funktion der Flächen als Teil eines unzerschnittenen Brut- und Rastgebietes für offenlandbewohnende Vogelarten noch die durch Kulissenwirkung bedingte Entwertung der umliegenden Flächen sowie auch den besonderen Wert der Böden hinsichtlich Ertragspotenzial und Seltenheit. Hier hätte für den direkten Funktionsverlust Avifauna ein Aufschlag von mindestens drei BWP/qm erfolgen müssen. Bei einer Fläche von 326.000 qm würde hierdurch ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 978.000 BWP entstehen. Hinzu käme auf ungefähr 75 % dieser Fläche ein Aufschlag für das Schutzgut Boden von einem BWP/qm, was sich auf 244.500 BWP summiert.

46. Weiterhin kommt es durch die von den Gebäuden und deren Eingrünung zu einer Kulissenwirkung, die zu einer Meidung der umliegenden geeigneten Flächen durch Offenlandvogelarten führt. Für die Meidung wäre mindestens ein Abstand von 200 m um den geplanten Gewerbepark anzunehmen, der mit mindestens einem BWP zu bewerten wäre.

47. Weiterhin fallen weitere Ungereimtheiten in der Bewertung auf. Während bei der Bestandsbewertung bei Gehölzen (straßenbegleitend) ein Abzug von 7 BWP angesetzt wird und hierdurch der Ausgleichsbedarf um 34.468 BWP geringer bewertet wird, erfolgt dieser Abzug in der Planungsbewertung nicht. Hier wird die Gehölzpflanzung (straßenbegleitend) mit 20 BWP festgesetzt, ohne dass die 7 BWP abgezogen werden. Richtigerweise hätte diese geschehen müssen, da sich der Abzug durch die gestörte Funktion infolge der Straße erklärt. Hierdurch verringert sich der Wert der Kompensation von 337.050 BWP auf 219.089 BWP, was ein Defizit von 117.961 BWP nach sich zieht.

Zu 45.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz folgt der Hessischen Kompensationsverordnung und ist korrekt. Es sei darauf hingewiesen, dass diese im Rahmen der Bauleitplanung keinerlei Verbindlichkeit besitzt, der Planungsträger mithin auch andere Verfahren einsetzen oder auf solche ganz verzichten könnte. Im Übrigen entfalten die aus artenschutzrechtlichen Gründen geplanten Maßnahmen im Umfang von immerhin rd. 5 ha Wirkung auch auf die von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter, auf den Boden und das Landschaftsbild. Sie sind in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz aber nicht eingestelt.

Zu 46.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Kulissenwirkung wurde bei der Ermittlung des artenschutrechtlichen Ausgleichsbedarfs berücksichtigt. Im Hinblick auf die Eingriffsregelung bedarf es somit keiner doppelten Anrechnung.

Zu 47.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die eingestellten Werte sind korrekt, da der Zieltyp 02.600 „Pflanzung, straßenbegleitend“ das verminderte Potenzial durch die Vergabe von 20 Punkten bereits brücksichtigt, ein solcher Typ für Bestandspflanzungen von der KV aber nicht vorgesehen ist, der Sonderfall folglich vom Grundtyp (34 Punkte) abgeleitet, d.h. abgewertet werden muss.

Fazit: Es ist ein weiterer Kompensationsbedarf von mindestens 1.350.000 BWP festzustellen. Hinzu kommt noch die noch zu berechnende Kompensation für die Kulissenwirkung.

C Umweltprüfung

1.1. Boden und Wasser einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern

Unter Boden ist zu lesen: *"Eine Kompensation des Bodenverlustes ist realistisch nicht möglich. Die Eingriffe lassen sich lediglich minimieren, indem die nicht versiegelten Flächen im Umfang von immerhin mehr als 9 ha künftig naturnah begrünt und bodenschonend gepflegt werden. Düngung und Pestizideinsatz sind hier zu vermeiden. Zudem soll das ausgehobene Bodenmaterial wieder nutzbar gemacht werden. Hierfür werden geeignete verritzte Böden für die Ausbringung des wertvollen Mutterbodens ermittelt. Für die Bauausführung ist darüber hinaus eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen."*

48.

Es ist richtig, dass der Bodenverlust realistisch nicht kompensiert werden kann. Sämtliche Bemühungen zur Linderung der Zerstörung wie die Verbringung des Mutterbodens sind hilflose Argumente vor dem Hintergrund, dass der Eingriff an dieser Stelle gem. Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und des Bundes-Bodenschutzgesetzes einfach nicht erfolgen darf.

In Kap. 1.1. wird auf den Seiten 16 u. 17 zum Entwässerungskonzept ausgeführt, dass das Regenwasser in einer neu gestalteten Mulde in den Waschbach eingeleitet werden soll. Weiterhin wird dargelegt:
„Der Waschbach und seine Aue sind in diesem Bereich Teil des rund 600 ha großen FFH-Gebiets Horloffaue zwischen Hungen und Grund-Schwalheim (HLNUG 201813). Um Schäden am Gewässer zu vermeiden erfolgt keine Direkteinleitung. Über einen anzulegenden Graben im Vorland des Waschbachs (Abb. 7) erfolgt eine weitere Pufferung des einzuleitenden Regenwassers. Der Graben soll, da er nur temporär wasserführend sein wird, mit flachen Böschungen hergestellt werden (Abb. 8). Dafür ist auf Flurstück 16 der Flur 11 in der Gemarkung Berstadt eine naturnah gestaltete Mulde mit einem Ablaufgraben zu errichten und mit geeignetem Saatgut aus regionaler Herkunft einzusäen. Die Mulde ist zum Waschbach hin mit einer Verwallung auf eine Oberkante von 127,70 m ü. NN einzustellen, der Graben beim

Zu 48.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Weder die Bodenschutzklausel im BauGB noch das Bodenschutzgesetz sehen verbindliche Verbote oder Restriktionen für die Überbauung von Böden vor.

Eintritt in Flurstück 15 an das natürliche Gelände anzuschließen. Im Süden von Flurstück 15 sind ebenfalls eine Einlaufmulde in das Gewässer zu profilieren (Sohlbreite 3 m) und entlang der Flurstücksgrenze zu Flurstück 14 eine flankierende Anwallung (OK 126.50) zu errichten. Flurstücke 15 und 16 sind als Extensivgrünland zu pflegen. Auf Grund dieser baulichen Ausführung ist die Einleitung des Regenwassers in die Aue des Waschbachs als positiv zu bewerten. Hierdurch wird es immer wieder zu einer temporären Vernässung kommen, was mit den Entwicklungszielen des FFH-Gebietes einhergeht und das Vorkommen von Zielarten unterstützt. Das anfallende Schmutzwasser aus dem geplanten Logistikzentrum (ca. 15 m³/h) soll im Freispiegelgefälle zum Pumpwerk Berstadt abfließen. Die Trassenführung erfolgt überwiegend auf vorhandenen Wirtschaftswegen. Die BAB 45 wird mittels einer Durchpressung gequert; auch der Waschbach wird gekreuzt bevor der Kanal unterhalb des Pumpwerkes Berstadt an den Sammler des Abwasserverbandes Hungen anschließt. Für die Trassen der Regen- und Schmutzwasserkanäle wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine gesonderte Eingriffs- und Ausgleichsplanung erstellt."

49.

Fazit: Es ist deutlich hervorzuheben, dass für diesen Teil des Vorhabens eine gesonderte FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. der üblichen fachlichen Standards durchzuführen ist. Die Ausführungen hierzu lassen keine Beurteilung der Verträglichkeit mit den Schutzzielen des FFH-Gebiets Horloffaue zwischen Hungen und Grund-Schwalheim zu und stellen reine Behauptungen dar. Diese ist unterblieben, was einen schweren fachlichen und formalen Mangel der Unterlage darstellt.

Unter Lichtimmissionen (S.18) heißt es: "Die von dem Logistikzentrum ausgehenden Lichtemissionen werden in einem gesonderten Gutachten behandelt."

Dieses Gutachten gibt es nicht.

1.5. Ortsbild und Landschaftsschutz, 1.5.3, Fernwirkung, S. 32.
Dort heißt es: "Im Ergebnis sind die Fernwirkungen des Vorhabens kleinräumig hoch einzustufen, insgesamt aber verträglich. Der Grund hierfür liegt in der geringen Sensibilität (keine Erholungsnutzung, mit Ausnahme der „Aussiedler" an der K 181 keine Wohnnutzung) des Eingriffsgebiets selbst und seiner näheren Umgebung. Die sensiblen Bereiche liegen mit Ausnahme von Geisenheim durchweg am äußeren Rand des definierten Radius erheblicher Fernwirkung und sind in Teilen durch bestehende Gehölze in den Gärten, an den Seen und

Zu 49.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Es sei darauf hingewiesen, dass das Plangebiet auch heute schon über ein Grabensystem in die Horloff entwässert. Änderungen ergeben sich nur dadurch, dass das Regenwasser nicht mehr von den (im Winter weitgehend vegetationsfreien) Ackerböden abfließt, sondern zwischengespeichert und mit einem behördlich vorgegebenen Drosselabfluss abgeführt wird. Zwar vermindert sich hierbei der Anteil des Regenwassers, der vor Eintritt in die Horloff im Boden versickert. Für die angesprochene FFH-Verträglichkeit ist aber nicht dieser Umstand relevant, sondern die Frage einer möglichen Überlastung der Horloff. Von einer solchen kann angesichts der bisherigen Situation aber keine Rede sein, da der ungehinderte (bei Starkregen fast versickerungsfreie!) Abfluss von schluffigen Ackerböden eine mindestens ebenso große Belastung der Vorflut bewirkt wie der künftige Drosselabfluss.

Parallel zum Aufstellungsverfahren wird derzeit eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmisionen bearbeitet. Aufgrund der offenkundig nicht vorhandenen rechtlichen Relevanz für das weitab der Ortslagen liegende Gebiet (es gibt für die Maßstabsebene der Bauleitplanung im Übrigen auch keine rechtlichen Vorgaben oder Gebietskennwerte), dient die Ausarbeitung vor allem als Hilfestellung für die konkrete Planung des Logistikzentrums, soll aber eben auch Aussagen zum Erfordernis minimierender Maßnahmen liefern.

durch die bepflanzten Straßenböschungen zumindest „gepuffert". Eine grundsätzlich (d.h. durch Maßnahmen im Gebiet zu minimierende) hohe Eingriffswirkung verbleibt somit für Geisenheim und Echzell. In beiden Sichtachsen sind nach dem derzeitigen Stand der Planung aber besonders tief greifende Eingrünungen des Baukörpers vorgesehen (im Südosten rd. 70 m) bzw. eine Zurücksetzung des Gebäudes zugunsten der mit Bäumen zu bestellenden LKW-Aufstellflächen (Südwesten) geplant. Bei Beibehaltung dieser konzeptionellen Lösung ist die Planung aus Sicht des Landschaftsschutzes, der Erholungsvorsorge und der Wohnqualität deshalb insgesamt noch vertretbar."

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

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

51. Das geplante REWE-Logistikzentrum in Berstadt wird in seinen enormen Ausmaßen (potentiell 660 m Länge und 25 - 35 m Höhe) ähnliche bisherige Bauten in der Wetterau in den Schatten stellen. Damit ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Die Aussage des Gutachters, "(*es) kann davon ausgegangen werden, dass Logistikzentren wie das geplante in der Bevölkerung eine deutlich höhere Akzeptanz besitzen als andere Eingriffe. Zur Stützung dieser These kann auf die problemlose Umsetzung vergleichbarer Vorhaben in den letzten Jahren verwiesen werden, sei es in Butzbach / Langgöns, Rosbach v.d.H., Florstadt oder*

Zu 50.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Es ist nicht erkennbar, inwieweit die beschriebenen, unbestritten negativen Veränderungen der Landschaft in der Vergangenheit als Argument gegen das Vorhaben anzuführen wären. Aus fachlicher und rechtlicher Sicht sind sie als Vorbelastungen zu betrachten.

Zu 51.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die zitierte Passage aus dem Umweltbericht wird verkürzt dargestellt. Der Umweltbericht beschönigt den Eingriff in keiner Weise. Er muss aber, um eine fachlich tragfähige Basis für die Bewertung zu schaffen, bei Fragen des Landschaftsbildes gesellschaftliche Konventionen beachten. Hierzu gehört ganz eindeutig auch die Einstellung der Menschen zu bestimmten baulichen Anlagen. Und hierbei kann aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahrzehnte kein vernünftiger Zweifel daran bestehen, dass die Mehrzahl der Menschen Baugebietsentwicklungen und eben auch singuläre, vom Wesen her horizontal wirkende Vorhaben wie das Logistikzentrum erheblich weniger kritisch sieht als Windkraftanlagen mit ihren beweglichen Rotoren oder Überlandleitungen, bei denen der visuelle Eindruck von mehr oder weniger diffusen Ängsten emotional aufgeladen wird. Das Empfinden von Landschaft ist stark von subjektiven Erfahrungen und Gefühlen geprägt. Diese auf dem Weg der Empirie (i.w.S.) zu beachten, ist statthaft und sinnvoll.

Langenselbold." ist nicht haltbar. Butzbach/Langgöns ist ein klassisches Konversionsprojekt, Florstadt ist ca. 30 mal kleiner als das geplante Vorhaben. **Die beschönigende Art der Argumentation macht sie unglaubwürdig.**

52. Unglaubwürdig sind auch die Vergleiche zu anderen fernwirksamen Baukörpern. So muss man erst mal drauf kommen, den tief gelegenen südlichen Ortsrand von Inheiden als Betrachtungspunkt anzunehmen. Zwischen diesem Standort und dem geplanten Gebäude liegt Utphe auf einer Erhebung, ebenso Berstadt. Auch von Punkten wie dem tiefer liegenden Wölfersheimer See wird das Gebäude kaum bis gar nicht zu sehen sein. Es fällt auf, dass Standorte, die höher liegen und Standorte, von denen aus die Landschaft incl. der Planfläche großflächig zu überblicken ist, nicht in die Betrachtung eingeflossen sind. **Das Gesamturteil, *"bei Beibehaltung dieser konzeptionellen Lösung ist die Planung aus Sicht des Landschaftsschutzes, der Erholungsvorsorge und der Wohnqualität deshalb insgesamt noch vertretbar"*, ist deshalb nicht haltbar.**

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

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

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

Zu 52.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Der Vergleich im Umweltbericht (Tab. 5) beruht allein auf den Kriterien Entfernung und projizierte Sichtfläche, wobei von einer plangleichen Höhenlage ausgegangen wurde. Minimierende (!) Aspekte wie Muldenlage und Verschattung sind hier also gar nicht eingeflossen. Es geht allein darum, einen Maßstab für die vegleichende Betrachtung verschiedener Großbauwerke zu entwickeln. Da ein Teil der zum Plangebiet exponierten Ortsrandlagen in der Sichtachse Plangebiet – Inheiden liegt, ist diese Achse von Bedeutung und mit Recht berücksichtigt worden.

Zu 53.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Eine über die vorgelegten Visualisierungen hinausgehende Simulation des Vorhabens aus verschiedenen Blickrichtungen wäre aus methodischen Gründen nicht zielführend, da deren Betrachtung in hohem Maße subjektiven Einflüssen unterliegt und dem fachlichen Anspruch zuwiderläuft, eine Bewertung der Eingriffserheblichkeit anhand objektivierbarer Kriterien vorzunehmen.

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

54. Die auf S.11 des Umweltberichts gemachte Aussage, *"Da die Entwicklung des Logistikzentrums voraussichtlich zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen wird, wurde eine Zusatzbewertung Landschaftsbild vorgenommen. Hierzu wurde die Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995, GVBl. I S. 120 (AAV) verwendet. Die Bewertungen und Berechnungen nach diesem Verfahren kommen zu einem Gesamtpunktwert von rd. 430.000 der zusätzlich für den Wert des Landschaftsbilds in der Bilanzierung anzusetzen ist",* wird auf Grund der oben vorgetragenen Argumente in Frage gestellt. **Da die Aussagen des Gutachters nicht haltbar sind, sind es auch die Bewertungen und Berechnungen der Gesamtpunktwertzahl nicht.**

55 Zudem heißt es in der Fußnote 28 auf S.31: *"Diesen Aussagen zugrunde gelegt wird die Annahme, dass das Logistikzentrum eine zurückhaltende Farbgebung in Grau oder Graublau erfährt ‚nachts nicht angestrahlt wird und großzügig und damit höhenwirksam eingegrünt wird."* Hingegen ist in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu lesen, dass gedeckte Farben für die Fassade verwendet werden müssen. Eine Beschränkung auf Grau oder Graublau gibt es hier nicht. Außerdem sind an der gesamten Fassadenfläche 5% grelle Farben zulässig. Da sie auf bestimmten Seiten nicht zulässig sind, könnten sie dominant auf der südöstlichen Seite verwendet werden. Durch die Fußnote wird deutlich, dass die Betrachtungen zur Fernwirkung die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berücksichtigen.

2.3 Bodenschutzgesetz

Dort heißt es: *"Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundes-Bodenschutzgesetz ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1*

Zu 54.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Unter Verweis auf die Ausführungen weiter oben ist der Einwand unbegründet. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der vorgenommenen „Zusatzbewertung Landschaftsbild“, die aus methodischen Gründen in Teilen unabhängig von der fachlichen Einschätzung des Gutachters ermittelt wird, wird vom Einwender unterlassen.

Zu 55.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
An der Festsetzung wird festgehalten. Die Inhalte werden in dem zu verhandelnden städtebaulichen Vertrag dahingehend festgeschrieben, dass mit Ausnahme der Beschriftungen eine graublaue, nach oben hin heller werdende Farbgebung (aber kein reines Weiß) zu verwenden ist.

BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen."(...)

56. Es ist bekannt, dass der Bodenschutz bei der Identifizierung des Standortes keine Rolle spielte. So räumte der Rewe-Vorstand bei einem Gespräch mit Kirchenvertretern in Rosbach ein, dass der Aspekt der Bodengüte nicht berücksichtigt wurde und ihm die besondere Güte der Böden am Standort auch nicht bekannt war.

Deshalb liegt bei der Standortfindung (eine Standortsuche hat ja im Falle Wölfersheims nie stattgefunden) ein eklatanter Verstoß gegen das oben zitierte Bodenschutzziel vor. In der vorliegenden Bauleitplanung wird "die Inanspruchnahme von Böden" weder "auf das unerlässliche Maß" beschränkt, noch wird "diese auf Böden und Flächen" gelenkt, "die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind."

4. Zusammenfassung

Auf S. 39 ist bzgl. der CEF-Maßnahmen zu lesen, *"beträgt der Bedarf an geeigneten Ausgleichsflächen für CEF-Maßnahmen rd. 3,5 ha. Die Flächen für die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Maßnahme umfassen rd. 5 ha in der Gemarkung Wölfersheim und unterliegen bereits einer vertraglichen Regelung durch die Gemeinde Wölfersheim."*

57. Hierzu ist festzuhalten, dass die Gemeindevertretung von Wölfersheim keine Kenntnis von einem solchen Vertrag und dessen Inhalten hat, geschweige denn, dass sie ihn beschlossen hätte (was sie wohl nicht unbedingt muss, was in diesem Fall aber angebracht gewesen wäre). Deshalb ist auch die Art und Weise der Kontrolle, der Dauerhaftigkeit und der Nachhaltigkeit des im Kapitel "Die Dreifelderwirtschaft als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme" beschriebenen Monitorings unklar. Es ist bekannt und hat sich in der Vergangenheit im Wetteraukreis immer wieder gezeigt, dass Ausgleichsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft nicht konsequent und nachhaltig gepflegt wurden. Es muss daher sichergestellt sein, dass das hier beschriebene CEF-Maßnahmenkonzept von Dauer ist und nicht nur der

Zu 56.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Vgl. Ausführungen unter Ziffer 22.

Zu 57.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Umsetzung der Maßnahmen wird vertraglich gesichert und der Erfolg durch ein mehrjähriges Monitoring kontrolliert.

Erfüllung von Bedingungen zur Durchsetzung des Bebauungsplans dient. **Es ist für die Öffentlichkeit nicht nachprüfbar, ob diese Sicherstellung gegeben ist.**

58.

Im Übrigen schließen wir uns bzgl. der CEF-Maßnahme der Kritik von Naturschützern an. Auf S. 31 der Begründung ist zu lesen: *"Das Vorhaben wird in den ersten Jahren durch ein Monitoring begleitet, um seine Wirksamkeit prüfen und ggf. die Maßnahmen anpassen zu können."* Auf S. 44 der Begründung steht, dass der Baubeginn für Erschließungsarbeiten zur Abwasserbeseitigung für Juli 2019 geplant. Für CEF-Maßnahmen gibt es jedoch eine Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 18.03.2009, Az. 9A 39.07, Rn.67 — z.B. unter https://www.bverwg.de/180309U9A39.07.0), die einen erfolgreichen Abschluss der CEF-Maßnahme vor den negativen Eingriffen als zwingend erforderlich festlegt:
„Wie bereits erwähnt, liegt der Ergänzung des Verbotstatbestandes in § 42 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG n.F. eine funktionsbezogene Zielrichtung zugrunde; die Regelung richtet sich darauf, die von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten erfüllte ökologische Funktion aufrechtzuerhalten (vgl. die Begründung des Gesetzentwurfs, BTDrucks 16/5100 S. 12 <zu Nr. 7>). Hingegen trifft es jedenfalls für die Eingrenzung des Beschädigungs- und Zerstörungsverbots nicht zu, dass sie den Individuenbezug des Verbotstatbestandes durch einen bloßen Populationsbezug ersetzt (in diesem Sinne aber Gellermann, NuR 2009, 85 <89>). Der in Abs. 5 Satz 2 vorausgesetzte volle Funktionserhalt ist nämlich nicht schon dann gegeben, wenn der Eingriff keine messbaren Auswirkungen auf die Reproduktionsbedingungen bzw. Rückzugsmöglichkeiten der lokalen Population als ganzer hat, sondern erst dann, wenn für die mit ihren konkreten Lebensstätten betroffenen Exemplare einer Art die von der Lebensstätte wahrgenommene Funktion vollständig erhalten bleibt, also z.B. dem in einem Brutrevier ansässigen Vogelpaar weitere geeignete Nistplätze in seinem Revier zur Verfügung stehen oder durch Ausgleichsmaßnahmen ohne zeitlichen Bruch bereitgestellt werden."

Das vorgesehene Monitoring erfüllt diese Bedingungen nicht.
Deutlich wird das in der Antwort auf den entsprechenden Einwand des BUND Kreisverbandes Wetterau zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans Dort

Zu 58.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die einschlägige Rechtsprechung des BVerwG ist bekannt. Die zitierte Passage betrifft allerdings die sog. Legalausnahme des § 44 (vormals § 42) Abs. 5 BNatSchG, die vorliegend nicht zur Diskussion steht, da das Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG im Plangebiet (ohne angepasste CEF-Maßnahmen) gar nicht bestritten wird. Das BVerwG hatte sich in der seinerzeitigen Urteilsbegründung stattdessen mit der Frage auseinandersetzen müssen, in welchen Fällen die Legalausnahme postuliert werden kann.

Es sei im Übrigen darauf hingewiesen, dass bei Arten, die im Ackerland brüten, eine Fortpflanzungsstätte im Wortsinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nach Abschluss der Brutsaison gar nicht zerstört werden kann, da sie bereits nicht mehr existiert. Der Begriff Fortpflanzungs- und Ruhestätte" ist für diese Arten somit weiter zu fassen, um dem Geist der Bestimmung zu entsprechen. Dies geschieht vorliegend dadurch, dass nicht ein einzelnes Brutpaar (vergangener Jahre) in das Zentrum der Betrachtung gestellt wird, sondern die Brutdichte im Raum, die eine größere Konstanz besitzt. Das Vorgehen ist also nicht nur statthaft, sondern in hohem Maße sinnvoll und geeignet, den erforderlichen Ausgleich zu schaffen.

heißt es: „Die CEF-Maßnahmenflächen wurden laut der Gemeinde Wölfersheim nicht vorab auf deren Besatz durch Feldlerchen untersucht. Jedoch wird die Maßnahmenfläche durch einen entsprechenden Bewirtschaftungsplan aufgewertet, so dass sich ausgehend von einem bereits vorliegenden Besatz durch Feldlerchen zusätzliche Brutpaare ansiedeln können."

Somit kann die geplante CEF-Maßnahme keine klare Ausgangssituation angeben. Damit ist ein späterer Nachweis, es hätten sich dort zusätzliche Feldlerchen angesiedelt, nicht möglich. Damit aber kann die CEF/Maßnahme nicht erfolgreich abgeschlossen werden und ist damit für den Bebauungsplan unwirksam.

59. Zudem werden zu den Ausführungen auf den Seiten 21 bis 24 bzgl. der Aussagen zum Vorkommen und der Betroffenheit der Feldlerche weitere Mängel angeführt.
So wird dargelegt, dass durch das Vorhaben acht Brutreviere der Feldlerche betroffen sind. Dies stellt schon deswegen eine Unterschätzung der tatsächlichen Eingriffsfolgen für diese Art dar, da auch hier die Beeinträchtigungen der Kulissenwirkung nicht erfasst wurden, gegen die die Feldlerche hoch empfindlich ist. Es wären daher noch mindestens vier weitere Reviere mit in die Berechnung der notwendigen CEF-Maßnahmen mit einzubeziehen.

In der Begründung zu Bauleitplanung heißt es auf S.31:
„ Artenschutz und Kompensation
Es sind artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG erforderlich. Bei flächenhafter Umsetzung ist für die Bodenbrüter Feldlerche und Rebhuhn von einem Bedarf an Ackerland im Umfang von etwa 3,5 ha auszugehen. Vorgesehen ist die Umnutzung eines großen Ackerschlages in Form der pestizidfreien, modernen Dreifelderwirtschaft des 19. Jh. mit Sommerung, Winterung und Brachfeld. Das Vorhaben wird in den ersten Jahren durch ein Monitoring begleitet, um seine Wirksamkeit prüfen und ggf. die Maßnahmen anpassen zu können. Hierfür wird ein Teil eines großflächigen Ackerschlags auf dem Schwarzenberg entsprechend unterteilt und bewirtschaftet. Bei den ausgewählten Ausgleichsflächen handelt es sich um die Flurstücke 64

Ziel der Maßnahme ist nicht die Ansiedlung von Feldlerchen und Rebhühnern in einem von diesen Arten bislang unbesiedelten Landschaftsraum. Das wäre gegenwärtig, wo diese Arten in der Wetterau in stark abnehmender Dichte, aber noch mehr oder weniger gleichmäßiger Verteilung vorkommen, unrealistisch. Ziel ist stattdessen die Erhöhung der Brutdichte auf der Ausgleichsfläche im erforderlichen Maß. Da Dichte und Brutstandorte bei Bodenbrütern in Abhängigkeit von der im jeweiligen Jahr angebauten Frucht stark schwanken, ist es nicht nur zulässig, sondern geradezu geboten, den Erfolg der Maßnahme durch einen großräumigen Vergleich zu evaluieren. Hierzu wird ein Gebiet von rd. 100 ha in das Monitoring einbezogen, wodurch dann auch Rückschlüsse auf die Besiedlung der Ausgleichsflächen vor Beginn der Maßnahme möglich sind. All dies wurde bereits nach der 1. Offenlage ausführlich dargelegt.

Zu 59.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Kulissenwirkung wurde – wie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nachzulesen ist - bei der Ermittlung der auszugleichenden „Brutpaare" berücksichtigt.

bis 69 in Flur 8 der Gemarkung Wölfersheim. Diese Kompensationsfläche umfasst eine Größe von rd. 5 ha, von denen etwa 4,5 ha für die Maßnahme wirksam sein werden.

So entstehen Habitate für die artenschutzrechtlich relevante Feldlerche und andere Bewohner des ackerbaulich genutzten Offenlandes, die aufgrund der zunehmenden Intensivierung in der Landwirtschaft fast durchweg starke Bestandsrückgänge zu verzeichnen haben. Anders als durch die Anlage von Blühstreifen oder sog. „Lerchenfenstern" steht hierbei nicht die punktuelle Schaffung von Bruthabitaten, sondern die Entwicklung eines großflächigen Lebensraumes im Mittelpunkt, der neben den erforderlichen standörtlichen Bedingungen (nicht zu dichter Bewuchs, nur mäßige Stickstoffversorgung und Pestizidfreiheit) vor allem auch ein reiches Nahrungsangebot für Insekten bereitstellen soll, ohne die auch Lerchen und Rebhühner ihren Bestand nicht halten können.
Um dies zu erreichen, bedarf es vor allem der Entwicklung von schütteren Ackerwildkrautfluren innerhalb der Getreidefelder, was mit konventionellen Kultursorten aufgrund der hohen Kampfkraft heutiger Züchtungen kaum mehr möglich ist. Aus diesem Grund ist vorgesehen, traditionelle Sorten von Roggen und Hafer, aber auch Dinkel und Emmer anzubauen. Selten gewordene Ackerkräuter sollen gezielt zugesät werden. Um die Fruchtfolge zu gewährleisten und eine Vermarktung der Erträge zu ermöglichen, sieht die Fruchtfolge zudem den Anbau von Buchweizen und Lein vor. Luzerne oder Klee dienen als Gründüngung dieser „modifizierten" Dreifelderwirtschaft.

Um den Rhythmus von Winter- und Sommerfrucht sowie Brache innerhalb des Flurstücks gewährleisten zu können, wird die Fläche in zwölf „Langstreifen" unterteilt, wodurch sich vier „Gewanne" à drei schmaler Schläge ergeben.
Die Dreifelderwirtschaft ist ein langfristig angelegtes Projekt, das weit über das naturschutzfachliche und rechtliche Erfordernis für den vorliegenden Bebauungsplan hinausgeht. Für diesen ist die Neuschaffung von sieben Bruthabitaten für die Feldlerche Ziel und Verpflichtung. Die darüber hinaus gehenden Effekte können dem Ökokonto der Gemeinde Wölfersheim gutgeschrieben werden. Wie hoch diese sein werden, hängt von der künftigen Entwicklung der Fläche ab.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich, Ersatz, Kompensation sowie CEF-Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. In einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim werden alle notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen, Lage und Abgrenzung der zugehörigen Flächen, Bewirtschaftungs- und Monitoringkonzepte bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplans „Logistikpark Wölfersheim A 45" bestimmt. Wird im Rahmen des Monitorings ersichtlich, dass die Maßnahmen nicht die gewünschte Wirkung erzielen, kann durch eine zeitnahe Anpassung der Maßnahmen ihre Wirksamkeit sichergestellt werden.

Mit der Einrichtung der Flächen gemäß der Dreifelderwirtschaft wird im Frühjahr 2019 begonnen."

60.

Allerding ergaben Untersuchungen in der Wetterau in den 1990 Jahren Feldlerchendichten von 6 bis acht Revierpaaren/10 ha in Bereichen mit einem hohen Anteil (> 30 %) sich selbst begrünender Stilllegungsflächen mit optimaler Habitatausstattung für die Art. Überaus optimale Flächen mit einem Anteil von 100 % sich selbst begrünender magerer Stilllegungsflächen wiesen 14 Revierpaare/10 ha auf. Diese Werte zugrunde legend ist die vorgeschlagene Fläche deutlich zu gering dimensioniert. Zudem liegt sie ebenfalls an einer Straße, was eine Absenkung der Lebensraumeignung für die Feldlerche darstellt. Um den Wegfall der betroffenen Feldlerchenhabitate von 12 Revierpaaren artenschutzrechtlich zu kompensieren, bedarf es theoretisch einer Fläche von mindestens 10 ha, die entsprechend feldvogelfreundlich bewirtschaftet werden muss. In Anbetracht dass die angedachte CEF-Maßnahmenfläche derzeit schon von Feldlerchen besiedelt sein dürfte sowie auch durch die Straße vorbelastet ist, sollte die Fläche mindestens 12 ha umfassen.

Fazit: Mit dem vorgeschlagenen Maßnahmenkonzept ist die Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG für die Feldlerche nicht gewährleistet.

Zu 60.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Feldlerchendichte im Jahr 1990 ist vorliegend nicht maßgeblich. Die Lage oberhalb einer mäßig stark befahrenen Straße findet Berücksichtigung in der Festlegung der Größe der Fläche, die mit rd. 5 ha über den zunächst ermittelten Bedarf von 3,5 ha hinausgeht. Letztlich wird aber erst das Monitoring Aussagen zur Frage ermöglichen, ob noch zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden müssen. Aus diesem Grund wird es durchgeführt.

Abschließend eine Bemerkung zu den Biotopwertdefiziten und deren Ausgleich. Unter "2.2. Maßnahmen und Ausgleich" ist zu lesen: *"Insgesamt ist ein Biotopwertdefizit von rd. 3,34 Mio. Punkten auszugleichen. Dieses wird über das kommunale Ökopunktekonto der Gemeinde Wölfersheim, namentlich aus Maßnahmen in der Horloffaue („Wiesenbrüterschutz in der Heege") ausgeglichen. Hier stehen ausreichend Punkte zur Verfügung."*

61. Aus Sicht eines Mitglieds der Wölfersheimer Gemeindevertretung ist festzuhalten, dass vermeintlicher Umwelt- und Naturschutz in Wölfersheim nicht mehr zu sein scheint als Ablasshandel. Vor ca. einem Jahr wurden im Umweltausschuss der Gemeindevertretung die die Naturschutzmaßnahmen der Gemeinde vorgestellt. Sehr prominent darin die Maßnahmen in der Horloffaue. Verkauft wurde das unter dem Motto, was die Gemeinde alles für die Natur tut. Bedauernswerte Tatsache dagegen ist, dass die Maßnahme nur dazu diente, die Zerstörung von Natur und Landschaft sowie der Lebensgrundlagen (Stichwort beste Böden) an anderer Stelle fortsetzen zu können.

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

Die Studie zur Prüfung möglicher Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das VSG „Wetterau" weist erhebliche Mängel auf. Sie entspricht weder den notwendigen fachlichen noch formalen Anforderungen an Sachverhaltsermittlung und Beurteilung hinsichtlich des Grades möglicher Erhaltung- und Entwicklungsziele für die maßgeblichen Bestandteile des genannten VSG.

63. Sachverhaltsermittlung:
Nach Art. 6 Abs. 3 der Habitatrichtlinie bedeutet eine angemessene Prüfung der Pläne und Projekte auf Verträglichkeit für das betreffende Gebiet, dass vor deren Genehmigung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse sämtliche Gesichtspunkte der Pläne oder Projekte zu ermitteln sind, die für sich oder in Verbindung mit anderen Plänen oder Projekten die für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungsziele

Zu 61.: Die Äußerungen werden zu Kenntnis genommen.
Sie stellen eine Kommentierung dar und bedürfen keiner Erwiderung.

Zu 62.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die einzelnen Sachverhalte werden im Folgenden behandelt.

Zu 63.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind bekannt.

beeinträchtigen können. Die zuständigen nationalen Behörden dürfen eine Tätigkeit in dem geschützten Gebiet nur dann genehmigen, wenn sie Gewissheit darüber erlangt haben, dass sie sich nicht nachteilig auf dieses Gebiet als solches auswirkt. Dies ist dann der Fall, wenn aus wissenschaftlicher Sicht kein vernünftiger Zweifel daran besteht, dass es keine solchen Auswirkungen gibt (Urteil vom 8. November 2016, Lesoochranárske zoskupenie VLK, C 243/15, EU:C:2016:838, Rn. 42 und die dort angeführte Rechtsprechung).

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

65. Hier ist auf die Unrichtigkeit der Angaben in Tabelle 1 in der Natura 2000-Studie hinzuweisen, welche die Bedeutung von Ackerflächen als essentielles Nahrungshabitat vieler der hier aufgezählten maßgeblichen Brutvogelarten verkennt und nicht nennt. Beispielhaft zu nennen sind neben den oben genannten Brutvogelarten Brachpieper, Schwarzmilan, Weißstorch, Graureiher, Kiebitz und Steinschmätzer. Für diese und oben genannte Arten sowie auch weitere Arten wir die Grauammer spielen insbesondere großflächige Ackerbereiche eine Rolle, die aufgrund des hier verfügbaren Nahrungsangebotes und ihrer Störungsarmut zeitweise von sehr hoher Attraktivität sind. Der Grad der Nutzung solcher Flächen ist in den einzelnen Jahren stark von den jeweils angebauten Feldfrüchten und infolge dessen auch von den verbliebenen Ernteresten im weiteren Verlauf des Herbstes und Winter abhängig. Dieser Umstand wurde in der vorliegenden Natura 2000-Stude in nur sehr ungenügender Weise Rechnung getragen.

66 Die aufgrund der Volatilität der Attraktivität der betroffenen Flächen gebotenen zweijährigen Kartierungen des Rast- und Überwinterungsverhaltens wurden nicht durchgeführt, so dass die funktionale Raumnutzung der relevanten Arten nur in sehr ungenügender Weise dokumentiert

Zu 64.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Brut- und Rastvogelvorkommen des VSG sind bekannt und Grundlage der Bewertung.

Zu 65.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die „Unrichtigkeiten" entstammen den offiziellen Zielzuweisungen aus der hessischen Natura 2000-Verordnung. Dass die Ackerflächen im Umfeld des VSG Bedeutung als Nahrungshabitat zahlreicher Vögel haben und funktionale Beziehungen zum VSG bestehen, wird in der Studie eingehend dargestellt und bewertet. Im Übrigen dient die Tabelle allein der Charakterisierung des Schutzgebiets.
Die Studie setzt sich ausführlich mit den Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgebiet auseinander. Nicht zuletzt lassen Größe und Lage des Untersuchungsgebiets erkennen, dass ein Schwerpunkt der Betrachtung auf den funktionalen Beziehungen lag. Es kann aber nicht außer acht gelassen werden, dass die vom Vorhaben beanspruchte Fläche von rd. 30 ha gerade einmal 6,7 % der funktional zusammenhängenden Ackerlandschaft am Übergang zum VSG ausmacht (vgl. S. 26 und FN 31 der Studie). Es ist offenkundig, dass eventuelle Störwirkungen weitaus relevanter sind als der Verlust von Teilen der Nahrungshabitate außerhalb des VSG, zumal der betroffene Bereich sich in der Nutzungsintensität in keiner Weise von anderen, auch näher am VSG liegenden Flächen unterscheidet.

[Zu Ziffer 66, vgl. folgende Seite]

ist. Stattdessen führt die Studie hier nur oberflächlich gehaltene Allgemeinplätze zum Verhalten rastender und nahrungssuchender Vogelarten ohne direkten Gebietsbezug auf, welche Behauptungen darstellen, die mitnichten belegt sind.

67 Auch unterblieb die methodisch korrekte Erhebung der Bedeutung des Gebietes als Nahrungshabitat für relevante Brutvogelarten des VSG „Wetterau". Die vollzogenen Kartierungen sind daher bei weitem nicht ausreichend, um diese Aspekte zur Sachverhaltsermittlung belastbar zu bewerten. Es wurde nicht der Versuch unternommen, diese Datenlücken durch zutreffende, durch Recherchen bei Gebietskennern gestützte Annahmen in einem belastbaren Worst Case Szenario zu kompensieren.

68 Ein weiterer deutlicher Hinweis für die unzureichenden Recherchen der Gutachter ist auch das Fehlen der Ergebnisse der vom Land Hessen erstellten Gutachten zur Grunddatenerhebung und des Monitorings gem. Berichtspflicht in den Unterlagen (vgl. Literaturverzeichnis in Ziffer 9 der Studie). Dies führt nachfolgend zu schwerwiegenden Mängeln in der Beurteilung der Vorhabenwirkungen. So ist unter Ziffer 7.4 der Studie ausgeführt, dass es zwar zu anlagebedingten Flächenverlusten für die relevanten Arten kommt, diese aber aufgrund ihrer Größe von „nur" 40 (letztlich 30) ha nicht relevant sind. Zutreffender Weise geht auch der Gutachter davon aus, dass es hierbei unerheblich ist, dass diese Flächen nicht direkter Bestandteil des VSG „Wetterau" sind, da sie Teil eines funktionalen Habitat komplexes der oben genannten Arten sind.

69 In Anbetracht, dass die 40 (letztlich 30) ha Fläche nur den direkten Flächenverlust durch das Vorhaben darstellen, ohne die infolge der anlagebedingten Kulissenwirkung (diese wird zwar im Wirkfaktorenkapitel in Tabelle 2 genannt, aber im Folgenden nicht in ihren tatsächlichen Auswirkungen nachvollziehbar bewertet) des Vorhabens eintretenden Flächenentwertungen der angrenzenden teilweise auch direkt zum Schutzgebiet gehörenden Flächen zu bemessen, stellt einen weiteren schwerwiegenden Mangel der Studie dar, der an dieser Stelle zu einem Bewertungsfehler hinsichtlich der Beurteilung erheblicher Beeinträchtigungen geführt hat. Auch der hier vom Gutachter getätigte Hinweis, dass die Verluste durch geeignete

Zu 66.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Aufgabe der Studie ist die Ermittlung und Bewertung möglicher Eingriffswirkungen auf das Vogelschutzgebiet. Dies ist nicht dadurch zu leisten, dass im Plangebiet über Jahre Rastvogelvorkommen gezählt werden, deren Bezug zum VSG unklar ist und für die großflächigen Rasthabitate in der Umgebung bereitstehen. Relevant hingegen ist die Frage, inwieweit das VSG selbst durch Randeffekte in Mitleidenschaft gezogen werden kann. Hierfür ist aber das Verhalten der einzelnen Arten maßgeblich, weshalb die Studie die hierzu bekannte Literatur auswertet und daraus Wirkdistanzen ableitet. Dieses Vorgehen ist methodisch sauber und nachvollziehbar.

Zu 67.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Bezüglich der Nahrung suchenden Brutvögel gelten die Aussagen zu 39. analog. Es sei darauf hingewiesen, dass *worst case*-Szenarien nur dann in Betracht zu ziehen sind, wenn eine hinreichende Datenbasis nicht gegeben ist. Das kann vorliegend ausgeschlossen werden.

Zu 68.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Aus den Ausführungen ist nicht erkennbar, worin der Mangel bestehen soll. Die für das VSG relevanten Arten sind durch die Natura 2000-Verodnung definiert und werden von der Studie nicht nur aufgeführt, sondern – sofern sie für das Vorhaben relevant sind – auch behandelt. Dies betrifft aber nur einen Teil der Arten, da z.B. Wasservögel und Röhrichtbewohner keine engen funktionalen Beziehungen zur Agrarlandschaft besitzen. Es ist dabei statthaft, die Eingriffswirkungen anhand besonders sensibler Arten stellvertretend zu diskutieren.

Zu 69.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Kulissenwirkungen werden nicht nur benannt, sondern auf Grundlage bestehender Erkenntnisse zum Verhalten vieler Vogelarten plausibel quantifiziert.
Bezüglich des angeblichen Hinweises auf eine Ausgleichbarkeit des Flächenverlustes wird die Studie sinnentstellend zitiert. Die entsprechende Passage in Kap. 7.3 lautet:

Kompensationsflächen „ausgeglichen“ werden könnten, verfängt nicht. Er bestätigt sogar seine Einschätzung einer erheblichen Beeinträchtigung, da „Kompensationsmaßnahmen“ erst im Rahmen des Ausnahmeverfahrens als Kohärenzmaßnahmen zur planerischen Bewältigung erheblicher Vorhabenwirkungen zum Einsatz kommen dürfen.

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

Die Unkenntnis des Gutachters hinsichtlich dieser sogar der interessierten Allgemeinheit bekannten Funktionsbeziehungen von Rastvögeln im Horloffgraben stellt ein weiteres starkes Indiz für die völlig unzureichende Sachverhaltsermittlung dar. Folgerichtig sind die Ableitungen der Unerheblichkeit in Bezug auf diesen Wirkfaktor schlichtweg spekulativ und nicht geeignet, die Vorhabenwirkungen zu bemessen.

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

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

Zu 70.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
An der Bewertung der Studie wird festgehalten. Der Einwender selbst spricht von „Nahrungsflächen in den umliegenden Ackerbereichen“ (wobei zu bestreiten ist, dass diese essenziell wären). Diese werden vom 300 m vom VSG entfernt liegenden Vorhaben gar nicht tangiert. Barrierewirkungen könnten aber allenfalls auftreten, wenn sich diese jenseits des Plangebiets Richtung Wölfersheim erstrecken würden, was auch vom Einwender offenbar nicht angenommen wird. Die genannten Ackerfluren bei Echzell, Wölfersheim, Berstadt, Wohnbach, Utphe und Obbornhofen sind durchweg ohne Querung des Plangebiets direkt erreichbar. Im Übrigen stellt die Studie die Nutzung dieser Bereiche gar nicht in Frage. Es dürfte aber offenkundig sein, dass der Schwerpunkt der funktionalen Beziehung der VSG-relevanten Arten in der Niederung und den direkt angrenzenden Ackergebieten liegt.

Schutzgebiet geplant sind (siehe "http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=204755&pageIndex=0&doclang=DE&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=3386717" , Fußnote 13)". Auch ist eine Verträglichkeitsprüfung nicht „angemessen" im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 1 der Habitatrichtlinie, wenn aktualisierte Daten zu den Lebensräumen und geschützten Arten fehlen.(siehe "http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=204755&pageIndex=0&doclang=DE&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=3386717" , Fußnote 14". Aus der Prüfung muss sich daher unmissverständlich ergeben, warum die geschützten Lebensraumtypen und Arten nicht beeinträchtigt werden. Insofern mag es in bestimmten Fällen ausreichen, festzustellen, dass auf den betroffenen Flächen nur bestimmte geschützte Lebensraumtypen und Arten vorkommen, d. h., dass andere im Gebiet geschützte Lebensraumtypen und Arten dort nicht vorkommen. Es muss sich allerdings auch aus der Prüfung ergeben, dass von den Arbeiten auf den betroffenen Flächen keine nachteiligen Auswirkungen auf diese anderen Lebensraumtypen und Arten ausgehen können, soweit sie auf anderen Flächen des Gebiets vorkommen. Bloßes Schweigen zu bestimmten Lebensraumtypen oder Arten wird dagegen in der Regel keine vollständigen, präzisen und endgültigen Feststellungen verkörpern, die geeignet sind, jeden vernünftigen wissenschaftlichen Zweifel hinsichtlich der Auswirkungen der untersuchten Arbeiten auszuräumen.

Auf die erste Frage ist daher zu antworten, dass die Prüfung nach Art. 6 Abs. 3 der Habitatrichtlinie zwar nicht in vollem Umfang ausdrücklich die Lebensräume und Arten nennen muss, für die das Gebiet in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgenommen wurde oder als besonderes Schutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt wird, doch diese Prüfung muss zumindest implizit vollständige, präzise und endgültige Feststellungen enthalten, die geeignet sind, jeden vernünftigen wissenschaftlichen Zweifel hinsichtlich der Auswirkungen der untersuchten Arbeiten auf die geschützten Lebensraumtypen und Arten auszuräumen.

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

Zu 71.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bei dem angesprochenen rechtstreitigen Vorhaben handelte es sich um einen geplanten Eingriff in geschützte Lebensraumtypen von zwei FFH-Gebieten, die durch eine Umgehungsstraße zerschnitten werden sollten. Gegenüber der bisherigen Rechtsprechung des EuGH betont das Urteil vom 7.11.2018 (C-461/17) das Erfordernis, ggf. auch außerhalb des Schutzgebiets liegende Lebensräume in die Betrachtung einzubeziehen. Im Übrigen folgt es der ständigen Rechtsprechung des EuGH.

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

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

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

72. Kumulative Wirkungen:
Ein weiterer schwerwiegender Mangel des Gutachtens ist das Unterlassen der Prüfung möglicher kumulativer Wirkungen weiterer Projekte und Pläne. Hinsichtlich von Fernwirkungen zum Nachteil von Natura 2000-Gebieten, welche in Verbindungen mit anderen Projekten und Plänen entstehen können und deren Wirkungen kumulieren, enthält das Gutachten keine Aussage. Im Falle des Kraftwerks Moorburg (Fische gelangen aufgrund der Sogwirkung der Kühlwasserentnahme nicht mehr zu ihren Laichgebieten) urteilte der EuGH, dass sich das projektierte Vorhaben auf die Habitateignung eines etwa 600 km entfernt liegenden Schutzgebietes negativ auswirken kann (EuGH, Urt. v. 27.04.2017, Rs. C-142/16).

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

Zu 72.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Kumulative Wirkungen im Sinne § 34 Abs. 1 BNatSchG sind dann gegeben, wenn ein Natura 2000-Gebiet durch ein Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigt wird, d.h. diese sich erst durch die kumulative Wirkung ergeben, oder erwartbare Beeinträchtigungen verschärft werden. Zu berücksichtigen sind hierbei Pläne und Projekte, für die eine planerische Verfestigung besteht, d.h. die genehmigt oder planfestgestellt sind oder – im Falle von Baugebieten – die Planreife nach § 33 BauGB erreicht haben. Eine Ermittlungspflicht für den Vorhabenträger besteht hierbei nicht. Seitens der Fachbehörden wurden im Verfahren keine einschlägigen Pläne oder Projekte benannt. Schon deshalb ist der Verträglichkeitsstudie diesbezüglich kein Mangel vorzuwerfen.
Aus fachlicher Sicht ist festzustellen, dass der zitierte Fall des Kraftwerks Moorburg vorliegend keine Vergleichbarkeit besitzt. Für die Festlegung des Betrachtungsraumes ist allein maßgeblich, welcher Art mögliche schwerwiegende Beeinträchtigungen sind.

mindestens nachfolgende Pläne und Projekte mit einzubeziehen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

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

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

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

Zusätzliche Kritikpunkte.

Vorliegend sind dies angesichts der Großflächigkeit der Wetterauer Agrarlandschaft und ihrer einheitlichen Ausstattung allein indirekte Wirkungen, wie sie von der vorgelegten Studie für das geplante Logistikzentrum nach eingehender Behandlung ausgeschlossen wurden. Indirekte Wirkungen können pe se aber nur durch Vorhaben im Nahbereich zum Schutzgebiet ausgelöst werden. Wie die Studie zeigt, ist hierbei ein Korridor von rd. 600 m relevant.

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

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

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

Nach unserer Kenntnis gibt es keine Oberflächenentwässerung im Plangebiet.

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

Die Beurteilung der Auswirkungen während der Bauphase beschränkt sich zudem lediglich auf den Lkw-Verkehr im Zusammenhang mit der Abfuhr des Bodenmaterials. Der Verkehr und die Emissionen im Zusammenhang mit der anschließenden Bautätigkeit (Anfuhr von Baumaterial, Geräuschentwicklung während der Bautätigkeit etc.) bleiben unberücksichtigt.
Auf Grund der Angaben in der Studie zu den Mengen an zu verlagerndem Boden (130 000 m3 Oberboden, 240 000 m3 Unterboden, Bodendichte und Fassungsvermögen der Baustellen-LKWs) errechnen sich ca. 25 000 Lkw-Fahrten, allein um die großen Bodenmengen zu verlagern.

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

75. Auf Grund der beträchtlichen Abwärmequellen auf dem Betriebsgelände (Lkws, Kühlungsabwärme, Abstrahlung von sonneninduzierter Erwärmung des Gebäudes, des Geländes und der parkenden Fahrzeuge) ist davon auszugehen, dass eine Thermik über dem Gelände Emissionen in die Höhe bringen wird, die dann bei vorherrschendem Südwestwind

Zu 73.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Landschaft entwässert auch ohne ein oberirdisches Entwässerungssystem, sei es durch Hangzugwasser, sei es durch Grundwasserströme.

Zu 74.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Aussage ist falsch. Kap. 7.1 behandelt die baubedingten Sörwirkungen und verweist im Übrigen auf die Darlegungen in Kap. 7.5 zu den Störwirkungen durch den späteren Betrieb des Logistikzentrums. Dass diese wegen ihrer Dauerhaftigkeit in weitaus stärkerem Maße relevant sind, ist offenkundig, weshalb es statthaft ist, die baubedingten Störungen kürzer abzuhandeln. Kap. 7.5 setzt sich ausführlich mit den fachlichen Grundlagen des Meideverhaltens auseinander, quantifiziert unter Angabe von nicht weniger als 22 einschlägigen Quellen und einer selbst publizierten Metastudie (KARL 2001) die in der Literatur genannten Meidedistanzen und baut seine Bewertungen schlüssig und nachvollziehbar auf diesen Zahlen auf. Die hierbei zugrunde gelegten Flächen sind in Abb. 6 räumlich umrissen und werden im Text auf den Hektar genau angegeben.

Zu 75.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Die Befürchtung einer durch verstärkte Thermik über den Betriebsgebäuden anzunehmenden Verunreinigung des Schutzgebiets mit verfrachteten Schadstoffen ist fachlich nicht haltbar. Abgesehen davon, dass bei Hauptwindrichtung Südwest das VSG erst nach rd. 2 km erreicht wird, sind durch die Nutzung des Logistikbetriebs keine stofflichen Emissionen in einem Umfang zu erwarten, der auch nur annähernd die von der nahe gelegenen Autobahn erreicht, ohne dass von dieser in den letzten Jahrzehnten erkennbare Belastungen für das Schutzgebiet ausgegangen wären. Die Frage einer stofflichen Deposition ist zwar grundsätzlich relevant und wird deshalb auch von der N 2000-Studie thematisiert (hier aber mit Recht nur für die Bauphase, in der Belastungen durch Stäube zu prüfen waren). Die Stickstoff- und Feinstaubemissionen des Quell- und Zielverkehrs sind aber anders zu beurteilen, da wesentlich flüchtiger. Gegenüber den Staub- und Stickstoffverfrachtungen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung dürfte eher ein Rückgang zu erwarten sein. Zudem sind zumindest im hier beachtlichen Teil des VSG keine Lebensraumtypen ausgebildet, die sich durch eine erhöhte Sensibilität gegenüber solchen Einträgen auszeichnen würden.

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

Verkehrsuntersuchung

76.

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

Wir halten fest, dass die Befürworter der Öffentlichkeit avisierten, es gäbe im Gegensatz zu heute weniger "Rewe induzierten" Verkehr. Auf Grund der Aussagen hier muss zumindest festgehalten werden, dass unklar ist, ob es zu weniger Verkehr kommt, im Gegenteil, ob nicht am Ende mehr Verkehr durch die Ortslage von Wölfersheim fließt als heute.

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

Zu 76.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.
Zum Thema Verkehr liegt ein Verkehrsgutachten vor (T+T Verkehrsmanagement Dreieich), demzufolge die erforderlichen Baumaßnahmen im Straßennetz eine ausreichende Verkehrsqualität gewährleisten. Ergänzend wurde für die parallel zum Bauleitplanverfahren laufende Abstimmung mit HessenMobil eine Simulation der Verkehrsströme sowie eine 24-h-Zählung erstellt, die das o.g. Ergebnis stützen.
Seitens Hessen Mobil wurden zu dem Änderungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Die Verkehrsbehörde macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/ Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind bereits im Bebauungsplan dargelegt.

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

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

Interessanterweise ist auf S. 12 der Begründung von einer zusätzlichen Fahrspur entlang der K181 sowie auf der B455 zwischen K181 und Rechtsabbiegespur zur A45 Richtung Hanau die Rede. In der Verkehrsuntersuchung steht hierzu nichts, die entsprechenden Planskizzen weisen eindeutig keine eigene Spur von der K181 zur BAB 45 aus. Erkennbar ist lediglich eine Fahrbahn Richtung Autobahn.

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

Mit freundlichen Grüßen im Namen der beiden Fraktionen

Michael Rückl