

Gemeinde Wölfersheim
Bebauungsplan
„Logistikpark Wölfersheim A 45“

Teil I

Beschlussempfehlungen zu der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (und der 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)
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)

13. MAI 2019

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

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

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE und
NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.

Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

An die
Gemeinde Wölfersheim
z. Hd. Thomas Größer
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim
E-Mail: beteiligungsverfahren.logistikpark
@woelfersheim.de
CC: E-Mail: eschade@plan-es.com

Absender dieses Schreibens:
BUND Kreisverband Wetterau
Dr. Werner Neumann
Stammheimer Str. 8 b
63674 Altstadt
Tel. 0172 66 73 815
werner.neumann@bund.net

| | | | |
|----------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen | Datum |
| B-Plan Logistik A 45 | 1.4.2019 | B-Plan Wölfersheim-REWE | 11.05.2019 |

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Ortsteil Berstadt Bebauungsplanentwurf „Logistikpark Wölfersheim A 45“

Zweite Offenlage des B-Plan Entwurfes (Zweiter Entwurf Stand März 2019)

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anschreiben von PlanES vom 1.4.2019 an die Verbände

Stellungnahme der nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbände im Wetteraukreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

- 1.
2. Die Kreisverbände der Naturschutzverbände haben sich im Wetteraukreis mit weiteren Organisationen
zusammengeschlossen zum Aktionsbündnis Bodenschutz Wetterau. Hier sind zu nennen der

1

BUND Kreisverband Wetterau, Dr. Werner Neumann, Stammheimer Straße 8 b, 63674
Altstadt und Frau Dr. DorisJensch, NABU KV Wetterau e.V. (11.05.2019)

Beschlussempfehlungen

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

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

Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt e.V., die Dekanate Wetterau und Büdinger Land der evangelischen Kirche von Hessen und Nassau, die Dekanate Wetterau West und Wetterau Ost des Bistums Mainz der katholischen Kirche sowie die Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft ABL e.V. (Wetterau) und die Bürger für regionale Landwirtschaft und Ernährung e.V. Dieses Bündnis lehnt ebenfalls die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle ab.

3. Die Planung und das Vorhaben werden insgesamt abgelehnt wegen der erheblichen und großflächigen Eingriffe in Umwelt und Natur, insbesondere durch
1. Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden
 2. erhebliche nicht hinzunehmende Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch
 3. Grundwasserschutz, Abwasser- und Hochwasserbelastung
 4. Emissionen von Lärm
 5. Lichtverschmutzung der Umgebung
 6. hohe Auswirkungen auf die Zuverlässigkeit von Vereinbarungen zur Raumordnung, auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz

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

Der Bebauungsplan enthält aus unserer Sicht weiterhin (verglichen mit der zweiten Offenlage) erhebliche Mängel. Dies sind insbesondere

- A. die mangelhaft dargelegte Alternativenprüfung in einem für ein solches Projekt angemessenen Umkreis
 - B. Mängel beim Thema „Regenwasserableitung“ (Szenarien, Größe Rückhaltebecken)
 - C. Mängel beim Thema „Schmutzwasser“ (anfallende Menge)
 - D. die nicht benannten Folgen der Verminderung der Grundwasserneubildung
 - E. die nicht benannten Folgen der Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser
 - F. der nicht vorhandene Schutz der Oberflächengewässer bei Unfällen mit Leichtflüssigkeiten außerhalb des Bereichs von Betriebsstankstelle und Waschplatz
 - G. die nicht aus der Begründung nachvollziehbaren Aussagen, wie die Betriebe der betroffenen Landwirte gesichert werden sollen (hier: ob es durch Ersatzflächen zu weiteren Umweltbeeinträchtigungen kommt)
 - H. Mängel bei der Abwägung der Folgen des Eingriffs in das Landschaftsbild
 - I. Mängel und Widersprüche im Verkehrsgutachten
 - J. Mängel in der Planung der Beleuchtung
 - K. Mängel bei der ressourcenschonenden Planung
 - L. Weitere Mängel
5. Sollte denn trotz aller Einwände an der Realisierung des Gesamtvorhabens festgehalten werden, so fordern die Naturschutzverbände:
- I. Eine Ausstattung des Gebäudekomplexes mit Photovoltaik und thermischer Solaranlage muss nicht nur als Option, sondern als Festsetzung auf dem gesamten Bereich der Dachfläche, um den Strombedarf (bei Anwendung von Stromspeichern) so weitgehend wie möglich abzudecken, in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
 - II. Die Flächen der Solaranlagen sowie alle übrigen freien Dachflächen sollen extensiv begrünt werden. Damit wird ein Teil des Regenwassers zurückgehalten und verdunstet auf der Fläche.
 - III. Die notwendige Beleuchtung muss so insektenfreundlich wie möglich gestaltet werden.
 - IV. Auf Beleuchtung der Werbeflächen ist aus Gründen des Insektenschutzes zu verzichten.

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

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

Zu 4.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu Ziffer 6 bis 56 ist festzustellen, dass keine Verstöße gegen geltendes Recht vorliegen.

Zu 5.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu den Punkten im Einzelnen:

Zu den grundsätzlichen Einwänden gegen das Vorhaben:

1. Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden

6. Wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt, besagt § 1 Abs. 5 BauGB, dass städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, um die landwirtschaftlich nutzbaren Böden zu sichern. Neben dem Baugesetzbuch ist hier auch das Bundesbodenschutzgesetz anzuführen. Im Hessischen Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung steht in § 1 Folgendes: „Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere [...] 3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.“ **Wir sehen die Ziele des Baugesetzbuches und des Bodenschutzes in diesem Projekt nicht erfüllt, ebenso die Ziele der der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die ebenfalls eine Minderung des Flächenverbrauchs als übergeordnetes Ziel der Planung festschreibt.**

7. **Ebenso widerspricht das Vorhaben der Hessischen Verfassung, die in § 26 a prioritär auch gegenüber individuellen Interessen den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch den Staat und die Gemeinden zusichert. Die Gemeinde Wölfersheim handelt nicht gemäß diesem Grundsatz.**

In eine Abwägung, wie mit Boden zu verfahren ist, sollte nach unserer Ansicht besonders auch die Qualität der Böden Eingang finden. Boden ist nicht nur Erde im Sinne von Mineralien, Boden ist das Zusammenwirken von mineralischer und organischer Substanz und einer riesigen Zahl von Bodenorganismen. Außerdem hat Boden eine vertikale, von der Landschaftsgeschichte bestimmte Abfolge, die seine Eigenschaften entscheidend bestimmt; ebenso bestimmt das Klima die landwirtschaftliche Nutzbarkeit von Böden. Böden werden aufgrund dessen unterschiedlich hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Güte bewertet. Die Güte der Böden im Gebiet A – Wölfersheim „Logistikpark“ ist auf der bis 100 reichenden Skala in etwa zwei Dritteln des Planungsgebietes im Bereich von 70-90 angesiedelt (Quelle: Grundbuchauszüge des Amtes für Bodenmanagement). Diese Qualität drückte sich im extrem trockenen Sommer 2018 auch darin aus, dass selbst ohne Bewässerung noch gute Erträge erzielt wurden. Die Begrenztheit von guten landwirtschaftlichen Böden führt im Übrigen dazu, dass im bereits begonnen Flächentausch keine ausreichenden Ausweichstandorte für die ansässigen Landwirte gefunden werden können.

Der Bodentyp Tschernosem-Parabraunerde ist in Hessen, Deutschland und weltweit eher selten und meist (so auch hier) sehr fruchtbarer Ackerboden. Gerade dieser Bodentyp ist, einmal vernichtet, nicht wieder herstellbar, da seine Entstehungsbedingungen (Steppenklima, Eintrag von „black carbon“ (pyrogenem Kohlenstoff), Tätigkeit von tiefgründig wühlenden Tieren) bei uns nicht mehr herrschen. Er ist wegen seiner tiefgründigen Humushorizonte zugleich ein großer Kohlenstoffspeicher. Bei einem Abbagern dieser Horizonte kommt der Humus an die Oberfläche und wird abgebaut, wodurch große Mengen klimaschädliches Kohlendioxid freigesetzt werden. Wir fordern daher eine Prüfung der Klimaschutzwirkungen durch die Überbauung bzw. die Vernichtung und Verlagerung des Bodens unter dem Bauvorhaben.

Die Gemeinde Wölfersheim kam im Übrigen bei der Prüfung der Bodenqualität ebenfalls zu dem Ergebnis, dass „die zu erwartenden Eingriffswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden [...] sehr hoch“ seien. Diese Beurteilung hätte zwingend gemäß der Bodenschutzgesetzgebung einen Alternativenvergleich nach sich ziehen müssen. Durch den Bau des Logistikzentrums werden also sehr wertvolle Böden für die Landwirtschaft wie auch als Archiv der Landschaftsgeschichte unwiederbringlich zerstört. Es liegt zudem keine das gesamte Gebiet umfassende systematische Untersuchung des Bodenaufbaus und der

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Wert der Böden für den Naturhaushalt und für die Landwirtschaft ist bekannt und wurde im Umweltbericht schon zum Vorentwurf des Bebauungsplans gewürdigt. Es ist auch unstrittig, dass die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Boden hoch ist. Doch ist diese in Relation zu setzen zu den fast durchweg überdurchschnittlichen Bodenqualitäten der Wetterau, insbesondere in den für einen Logistikpark geeigneten Bereichen in Autobahnnahe, 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.

Bodenqualität vor. Damit ist noch nicht einmal genauer dokumentiert, wie hoch der geplante Schaden am Boden sein wird. Eine Kompensation, die sicherlich sehr schwierig wäre, wird noch nicht einmal im Ansatz überlegt oder geprüft. Auch dies ist ein Verstoß gegen die Bodenschutzgesetzgebung. Der Leitfaden der HLNUG zur Kompensation von Bodeneingriffen wurde ignoriert und nicht angewendet.

9. Die Alternativenprüfung fällt extrem unbefriedigend aus. Zum einen werden von den angeblich 9 untersuchten Standorten nur 8 in der Karte dargestellt, zum anderen werden nicht die Kriterien offengelegt, nach denen gesucht wurde. Von zwei Standorten wird gar nicht dargelegt, was gegen diese Alternativen sprach. Es wird nicht erkennbar, ob eine Umplanung erwogen wurde, damit das Logistikzentrum beispielsweise in Gießen mit geringerer Gebäudehöhe hätte errichtet werden können. Die Gemeinde Wölfersheim verweist darauf, dass der Flächeneingriff sich nur auf einen geringen Anteil der Fläche der Gemeinde beziehen würde. Dann wäre es aber zwingend erforderlich, dass die abzüglich von Bebauung verbleibenden Flächen der Gemeinde Wölfersheim für eine Prüfung alternativer Standorte verbunden mit einem Vergleich der Schwere des Eingriffs hinsichtlich Boden, Natur, Grundwasser, Landschaft etc. herangezogen werden müssten. Dies ist nicht erfolgt, so dass keine ausreichende Prüfung von Alternativen auf Ebene der Gemeinde Wölfersheim vorliegt.

10. Die Begrenztheit von Böden und die Verletzlichkeit von Bodenstrukturen durch Baumaßnahmen wie die hier geplante, aber auch Erosion und Abschwemmung hat zu Zielen der Minderung des Flächenverbrauchs (auf netto Null) geführt. Diese sind in den Koalitionsvereinbarungen der letzten Landesregierung, in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie wie auch in den 17 Zielen für eine nachhaltige Entwicklung der UNESCO formuliert. In den letzten Jahren ist die Flächeninanspruchnahme laut Statistischem Landesamt (2019) unverändert hoch:

| Jahr | Entwicklung Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha pro Tag (gleitender 4-Jahresdurchschnitt) | |
|------|---|---------------|
| | Ganz Hessen | Wetteraukreis |
| 2015 | 2,89 | 0,24 |
| 2016 | 2,62 | 0,17 |
| 2017 | 3,03 | 0,22 |
| 2018 | 2,89 | 0,23 |

Wir sehen keine Bemühungen, den Flächenverbrauch zu stoppen. Dem BUND wurde die Klagebefugnis gegen die Zielabweichung abgesprochen (Verwaltungsgericht Gießen vom 23.1.2019). Hiergegen hat der BUND Berufung eingelegt. Ebenso erheben wir an dieser Stelle Einspruch, dass weiterhin verantwortungslos mit unseren Böden, hier den landwirtschaftlichen Flächen umgegangen wird. Die Zahlen vom Wetteraukreis machen die Größe des Projektes deutlich, nämlich dass das eine Projekt des Logistikzentrums bereits etwa der Flächeninanspruchnahme entspricht, die bislang pro Halbjahr im gesamten Kreisgebiet erfolgte! Wir fordern, dass die Raumordnungsplanung dem gesetzlichen Grundsatz gerecht wird: „Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.“ (§ 2 ROG)

11. Bei einer Abwägung des Boden- und Flächenschutzes und der Ernährungssicherheit gegenüber anderen Zielen ist zudem ein privatwirtschaftliches Interesse gegenüber dem Allgemeininteresse zurückzustellen. Bei der Planung, die exakt auf die Interessen von REWE zugeschnitten ist und die zuvor nicht bestand, ist nicht von einem Allgemeininteresse auszugehen. Bodenschutz und Ernährungssicherheit sind jedoch Gegenstand von Allgemeininteresse. Das Argument der Arbeitsplätze kann hier nicht geltend gemacht werden, da REWE in jedem Fall entweder die bestehenden Logistikzentren weiter betreiben wird oder in der Region einen anderen Standort sucht.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ansiedlung des Logistikzentrums liegt sehr wohl im öffentlichen Interesse der Gemeinde Wölfersheim, da sie vor Ort Arbeitsplätze schafft und für die Kommune wichtige Steuereinnahmen generiert. Wenn der Einwender von "Ernährungssicherheit" im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Böden schreibt, ist er darauf hingewiesen, dass auf den hier in Rede stehenden Böden Rosen und vorwiegend landwirtschaftliche Produkte zum Einsatz in der nahe gelegenen Biogasanlage angebaut wurden.

Gemeinde Wölfersheim "Logistikpark Wölfersheim A 45" – Abw.- § 4(2), 4a(3) S. 1 BauGB



12.

Es ist Aufgabe der Kommunen, sich an ein im Rahmen der Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans entwickelte Raum(ordnungs)planung zu halten und diese nicht mittels Zielabweichungen zu durchbrechen, wenn nicht übergeordnete dringliche Gründe im öffentlichen Interesse hierfür sprechen. Die Ansiedlung des REWE Logistikzentrums an dieser Stelle ist aber weder dringend geboten, liegt nicht im öffentlichen sondern nur im Interesse dieser Firma und verstößt eklatant gegen die Schutzbestimmungen, die durch Vorrangregelungen im Regionalplan bzw. regionalen FNP festgehalten sind. Es ist nicht Aufgabe von Kommunen als „Dienstleister“, privaten Firmen auf deren Wunsch Flächen bereitzustellen und dafür öffentliche Mittel einzusetzen und zudem hierfür privates Eigentum (hier Landwirte) zugunsten anderer privater Unternehmer zu enteignen. Enteignung darf nur zugunsten des Interesses der Allgemeinheit erfolgen. Dieses liegt hier nicht vor.

2. Erhebliche nicht hinzunehmende Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch

13.

Das Logistikzentrum hat einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch. Wir können aus den Planungen nicht erkennen, dass diese an den Stellen der beiden bisherigen Logistik-Zentren eingespart werden, da für diese Zentren eine Nachnutzung vorgesehen ist. Wir haben daher Bedenken, was die Versorgungssicherheit mit Energie und Trinkwasser in der Region angeht, wenn ein Betrieb mit so hohem Bedarf hinzukommt, auch wenn die OVAG laut Begründung Bebauungsplan diese derzeit bereitstellen kann. Zusätzlich zu der verminderten Grundwasserneubildung (siehe Punkt 3) kommt eine erhöhte Wasserentnahme in der Region hinzu. Die Auswirkungen der erhöhten Trinkwasserentnahme in Kombination mit der niedrigeren Grundwasserneubildung sind unseres Erachtens nicht in der bisherigen Planung berücksichtigt. Hier sind die Auswirkungen im Entnahmegebiet zu prüfen und darzulegen - auch unter der Maßgabe, dass die Region mit einem weiteren Zuzug zu rechnen hat (nicht nur in Wölfersheim wird gerade ein neues Baugebiet ausgewiesen).

3. Grundwasserschutz, Abwasser- und Hochwasserbelastung

14.

Die Regenrückhaltung bei Starkregen-Ereignissen ist nicht gesichert (s. Punkt B.) Es ist zu befürchten, dass es zur Einleitung von großen ungeklärten Regenmengen in Waschbach und Horloff kommt. Es wäre aus unserer Sicht akzeptabel, wenn die Horloff-Niederung eine stärkere Vernässung erfährt, aber es ist nicht akzeptabel für die Umwelt, wenn dies mit ungeklärtem verschmutztem Wasser geschieht, wie dem Abwasser von großen Parkplatzflächen. Reifenabrieb, Öl- und Benzinreste u.Ä. werden dann den Fließgewässern und ihrer Aue zugeführt. Es ist nicht aus den Unterlagen ersichtlich, ob die Sedimentierungsanlage nach dem Regenrückhaltebecken auch bei Starkregenereignissen funktioniert bzw. was mit dem Wasser geschieht, das das Regenrückhaltebecken nicht aufnehmen kann.

Da die Pumpwerke zur Kläranlage in Hungen bereits jetzt bei Starkregenereignissen oder anderem starken Abwasseranfall nicht ausreichen und dann Abwasser direkt in Oberflächengewässer geleitet wird, ist damit zu rechnen, dass mit dem zusätzlichen Abwasser des Logistikzentrums die Zahl dieser Überläufe und deren Quantität noch steigen.

15.

Mit der Versiegelung für das Logistikzentrum werden die Grundwasserbildung und der Grundwasserhaushalt lokal und regional erheblich verändert und geschädigt. Die Minderung der Grundwasserbildung hat Auswirkungen auf den regionalen Wasserhaushalt und schädigt den Boden, seine Struktur, seine Lebewesen. Dies ist ein Verstoß gegen die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 47 WHG).

16.

Für eine ausreichende Sicherung des Grundwassers sowohl hinsichtlich Quantität als auch Qualität auf regionaler Ebene ist die Grundwasserneubildung wesentlich. Ansonsten droht, dass auch die Wetterau, die als Trinkwasserlieferant für den Ballungsraum Rhein-Main immer mehr ausgepumpt wird, selbst Trinkwasserknappheiten aufweisen wird. Diese Problematik kann sich schnell mit verstärktem Klimawandel verschärfen.

17.

Die Versiegelung von fast 30 ha Fläche durch das geplante Bauwerk und die Parkplätze im Logistikpark Wölfersheim bedeutet, dass dort Regenwasser nicht mehr im Boden versickern kann; dies hat auch

Demgegenüber ist das geplante Logistiklager auch Teil der Kette der Ernährungssicherheit, wenn von dort eine ganze Region eines Filialnetzes der Nahversorgung bedient wird.

Zu 12.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Damit der Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, wurde ein RegFNP Änderungsverfahren durchgeführt (2. Änderung des RegFNP für die Gemeinde Wölfersheim). Der abschließende Beschluss wurde am 10.04.2019 in der Verbandskammer gefasst. Die Genehmigung erfolgt voraussichtlich im Sommer 2019. Zuvor war die Durchführung eines Abweichungsverfahrens von den regionalplanerischen Zielen des RPS/RegFNP 2010 notwendig, welches im Jahr 2017 erfolgte. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts stellt die Durchführung eines Umlegungsverfahrens keine Enteignung dar, sondern ist Ausprägung der Sozialgebundenheit des Eigentums nach Art. 14 GG.

Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

[Zu 14. bis 17. vgl. folgende Seite]

Gemeinde Wölfersheim „Logistikpark Wölfersheim A 45“ – Abw.- § 4(2), 4a(3) S. 1 BauGB

Damit kann der Trinkwasserverbrauch um etwa 60% reduziert werden. D. h. der Trinkwasserverbrauch wird etwa bei 10.520 m³ per anno liegen. Dies wiederum entspräche dem Frischwasserverbrauch von ca. 250 Einwohnern.

Zu 14.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

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

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

Zu 15.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

- Auswirkungen auf das Grundwasser in einem größeren Gebiet, z.B. in der benachbarten Gemarkung Echzell. Zugleich verändert sich die Verdunstung, die auf Beton- und Asphaltflächen sehr schnell, vom Boden dagegen über einen wesentlich längeren Zeitraum erfolgt. Diese Veränderung des regionalen Wasserhaushalts findet auch in der veränderten Planung unseres Erachtens nicht ausreichend Beachtung.
- Die seitens der Gemeinde Wölfersheim und der Firma REWE vertretene Auffassung, man würde ja das durch Regen anfallende Wasser sammeln, reinigen und dann dem Abfluss in die Vorfluter bereitstellen, verkennt, dass der Boden - und der dortige insbesondere - eine hohe Wasserspeicherfähigkeit hat, Wasser ins Grundwasser abführt, Teile zugunsten des örtlichen Klimas verdunsten und ansonsten zu einer hohen Qualität der Landwirtschaft beitragen. Ein System der Regenwassereinsammlung und Abführung kann dies nicht leisten. Die Planung erfolgt rein nach technischen Gesichtspunkten und ignoriert die Qualität der natürlichen Wasserkreisläufe.
18. Im Umweltbericht sind inzwischen Betrachtungen zum lokalen Klima enthalten. Die Frisch- bzw. Kaltluftzufuhr zu den hangabwärts gelegenen Ortschaften ist dabei untersucht worden; zur Frage der Luftfeuchtigkeit und der Wärmeabstrahlung des Geländes werden weiterhin keine Aussagen gemacht.
19. Die Unterlagen bzw. Betrachtungen der Auswirkungen sind nicht vollständig, weil wesentliche Aspekte der Veränderung der Grundwasserneubildung und Grundwassersituation sowie der Veränderungen des lokalen Klimas nicht untersucht wurden. Wir befürchten hier erhebliche Verschlechterungen und lehnen das Projekt auch aus diesem Grunde ab.
20. **4. Emissionen von Lärm**
21. Durch die große Menge, insbesondere an LKW-Fahrten, wird sich der Lärmpegel in der Landschaft erhöhen. Das Umweltbundesamt schreibt dazu (<https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/laermwirkung>, abgerufen am 31.1.2019):
- „Lärm wirkt sich nicht nur negativ auf die Gesundheit, das subjektive Wohlempfinden und die Lebensqualität von Menschen aus. Er kann auch das Leben von Tieren deutlich beeinträchtigen. Die Auswirkungen technischer Geräusche auf Tiere werden in verschiedenen Studien untersucht. [...] Nach dem derzeitigen Wissensstand können technische Geräusche zu Störungen und Beeinträchtigungen der Kommunikation zwischen den Tieren, der Ortung von Beutetieren, bei der Paarung sowie bei der Aufzucht des Nachwuchses führen. Weiterhin wurde beobachtet, dass bestimmte Tierarten bei ihren Wanderungen Lärmquellen großräumig ausweichen und zum Beispiel auf dem Weg zu den Paarungsgebieten große Umwege zurücklegen. Die Erkenntnisse über die Wirkungen von Geräuschen auf Tiere sind allerdings noch unzureichend, so dass weitere Forschungen notwendig sind.“*
- Diese Auswirkung wurde im Entwurf des B-Plans und Umweltberichtes nicht berücksichtigt und nicht untersucht.
22. **5. Lichtverschmutzung der Umgebung**
- Auf unseren Einwand in der vorhergehenden Einwendung, dass auch eine Lichtfarbe von unter 4000 K, wie im Bebauungsplan vorgeschrieben, die Tierwelt, insbesondere die Insekten beeinträchtigt, wird auch in der neuen Fassung des Bebauungsplans nicht eingegangen. Erst bei etwa 2000 K kann man davon ausgehen, dass nur wenige Tiere zum Licht fliegen (s.u.). In jedem Fall beeinträchtigt Licht den Tag-Nacht-Rhythmus von Lebewesen. An der für das Logistik-Zentrum geplanten Stelle kommt noch dazu, dass es sich um weitgehend freie Landschaft handelt, die bisher wenig Lichtverschmutzung ausgesetzt ist (die nahe verlaufende Autobahn ist eingetieft). Zu den Wirkungen von Licht auf Lebewesen inklusive des Menschen siehe z.B. das Skript 336 des Bundesamtes für Naturschutz, zu finden unter https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/service/Skript_336.pdf

Zu 16.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Soweit der Einwender die Qualität des Grundwassers anspricht, sei er darauf verwiesen, dass ein positiver Aspekt der Herausnahme der Fläche aus der bisher intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung die deutliche Verminderung eines Nitratreintrags ins Grundwasser zeitigt.

Zu 17.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Auswirkungen der Versiegelung auf Grundwasserneubildung und Kleinklima werden im Umweltbericht hinreichend behandelt. Im Übrigen sei auf die Ausführungen zu 15. verwiesen.

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Zu 19.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Der Umweltbericht enthält nicht „inzwischen“, sondern bereits in seiner Fassung zum Vorwurf Aussagen zur kleinklimatischen Situation und zu den Auswirkungen des Vorhabens. Wie im Umweltbericht dargelegt, sind kleinklimatische Prozesse per se neutral zu bewerten, da sie immer auf einen atmosphärischen Ausgleich abzielen. Relevant sind sie dann, wenn durch eine Veränderung der Luftqualität oder der Strömungsverhältnisse das menschliche Wohlbefinden in Frage steht. Vorliegend bedarf die Frage der Luftfeuchtigkeit keiner Vertiefung, weil das Plangebiet kleinklimatisch nicht in Kontakt zu den Ortslagen steht und sich die Verhältnisse selbst im Plangebiet gegenüber der jetzigen Situation mit strahlungsintensiven, sommertrockenen Ackerflächen gar nicht erheblich ändern werden. Trotz seiner Größe ist das Logistikzentrum weit davon entfernt, Einfluss auf die kleinklimatischen Verhältnisse der Umgebung zu nehmen, geschweige denn auf Ortslagen, die mehrere Kilometer entfernt liegen.

Zu 20.: Die Bedenken werden unter Verweis auf die vorgenannten Ausführungen zurückgewiesen.

Zu 21.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Hinsichtlich der Belastungen im öffentlichen Verkehrsnetz kann festgestellt werden, dass die im Kontext des Bauvorhabens erzeugten Verkehrsmengen (Neuverkehr) den

Emissionspegel tagsüber um 0,2dB bis 4,9 dB erhöhen. Zusätzlich erhöht sich der Emissionspegel in Richtung BAB 45 nachts um 8,1 dB. Im Verlauf der K 181 ergeben sich zwischen den neuen Zufahrten zum Plangebiet und dem Kreuzungsbereich mit der B 455 am Tag um 4,9 dB erhöhte Emissionspegel, in der Nacht beträgt die Erhöhung 11,2 dB. Für den Römerhof ist keine Erhöhung der Lärmbelastung zu erwarten.

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

Im Geviert K181, B455 und A45, also der Vorhabenfläche besteht durch diese Verkehrsstrassen in Bezug auf Tiere bereits im heutigen Zustand der Fläche eine sehr hohe Lärmvorbelastung, die sich nicht signifikant erhöht.

Zu 22.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Angaben sind nicht korrekt, da bei der Bewertung des Einflusses von Lichtquellen auf Nachtfalter nicht nur die Lichtfarbe, sondern vor allem der UV-Anteil maßgeblich ist. Beim Einsatz von LED-Leuchtmitteln sind auch bei 4000 K deutlich geringere Anlockwirkungen gegeben als bei Na-Hochdrucklampen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren wird derzeit eine gutachterliche Stellungnahme zur Frage der Lichtimmissionen 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.

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

23. Das Vorhaben stößt insbesondere auf den Widerstand der Naturschutzverbände, weil dafür in großem Maße vom Regionalplan abgewichen wurde, also der Konsens zwischen den verschiedenen Landnutzungsansprüchen, der unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erzielt wurde, aufgekündigt wurde. Macht dieses Beispiel Schule, gibt es viele weitere Gemeinden, die den Regionalplan/regionalen Flächennutzungsplan nicht als bindend ansehen, weil verhältnismäßig einfach eine Zielabweichung genehmigt bzw. eine Änderung erzielt werden kann. Der Bebauungsplan, den die Gemeinde Wölfersheim hier aufstellt, könnte dann von anderen Gemeinden als Argument genutzt werden, dass ihnen auf Ebene Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan ähnliche Vorhaben genehmigt werden müssen.

Da (bisher) keine rechtliche Möglichkeit für Vertreter öffentlicher Belange besteht, bereits auf Ebene der Zielabweichung vom Regionalplan durch eine Klage die Rechtmäßigkeit der Entscheidung feststellen zu lassen, können die Interessen des Boden-, Natur-, Arten- und Klimaschutzes nicht wirksam vertreten werden.

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

24. § 2 Raumordnungsgesetz: Fast allen Grundsätzen in Absatz 6 steht das Vorhaben vollständig entgegen (außer dem Meeresschutz in Satz 9, der hier nicht relevant ist), auch Teilen der in den Absätzen 2, 4 und 5 formulierten Grundsätzen widerspricht es klar, beispielsweise dem Grundsatz „Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.“

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

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

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

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

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

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

Zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Der Einwender verkennt die Instrumentarien des Raumordnungsrechts. Der Regionalplan/RegFNP ist nur hinsichtlich seiner Ziele insoweit bindend als während seiner nicht Raumordnungsverfahren oder Abweichungsverfahren erfolgreich durchgeführt werden. Dies ist im ROG und HLPG so gesetzlich angelegt und soll gerade den Änderungsbedürfnissen von Planungen Rechnung tragen. Eine Vorbildwirkung für andere Kommunen kann nicht entstehen, da hier Einzelfallbetrachtungen erforderlich sind. Umweltverbände können nicht gegen jede behördliche Entscheidung klagen, sondern nur gegen solche, die ihre satzungsmäßige Aufgabe betreffen und die Voraussetzungen des UmweltRG erfüllen. Grundsätze der Regionalplanung sind im Bebauungsplanverfahren der Abwägung zugänglich, Ziele nicht.

Zu 24.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Soweit hier auf die Errichtungsdaten der Läger Rosbach und Hungen abgehoben wird, ist dem zu entgegnen, dass nach 35 bzw. 55 Jahren sich nicht nur logistische Anforderungen und Technik geändert haben, sondern insbesondere das Verbraucherverhalten/die Verbrauchererwartung, dass möglichst viele Produkte in Tagesfrische zu jeder Tageszeit des Einkaufs in der Filiale verfügbar sein müssen.

25. **Bundesnaturschutzgesetz und Artenschutz:** Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche und Nahrungsraum. Betroffen sind neben den von den Gutachtern angeführten Arten (Feldlerche, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Mäusebussard) auch Rotmilan, Rohrweihe, Wiesenweihe, Weißstorch, Kranich, Feldhase sowie Fledermäuse. Insbesondere ist der Rotmilan als Nahrungsgast nachgewiesen.
26. **Feldlerche:** Aufgrund der bestehenden Situation eines sehr weiten freien Gebietes mit landwirtschaftlicher Nutzung liegen prinzipiell gute Bedingungen für die Feldlerche vor. Diese Bedingungen können durch entsprechende Bewirtschaftungen, Freihaltungen bestimmter Bereiche mit „Lerchenfenstern“ und Beachtung von Brutzeiten noch verbessert werden. Der großflächige Bau des Logistikzentrum wird diese Möglichkeiten insgesamt vernichten. Hierfür sind nunmehr CEF-Maßnahmen vorgesehen, mit denen eine Kompensation durch Schaffung entsprechender Lebensbedingungen für die Feldlerche an anderer Stelle erfolgen soll. Diese Maßnahme muss im Vorlauf zur Bebauung erfolgen; der Beweis muss erbracht sein, dass sich 8 Brutpaare neu, also zusätzlich zum bisherigen Bestand auf der Kompensationsfläche, dort angesiedelt haben.
27. Laut des IBU-Gutachtens wird eine Fläche von 3,5 ha als ausreichend für eine Kompensation der vorhandenen Feldlerchen-Population angesehen. Der Gutachter unterscheidet geschickt zwischen Brutrevieren und Brutpaaren pro ha und setzt damit den Kompensationsbedarf zu klein an. Hierbei ist unseres Erachtens bedenklich, dass der schon durch anderweitige Eingriffe durch Landwirtschaft, Pestizide etc. gesunkene Durchschnittsbestand als Ausgangspunkt genommen wird und nicht der frühere deutlich höhere Bestand von Feldlerchen. Die als Kompensation vorgeschlagene Fläche liegt zudem an einer Straße, was die Lebensraumeignung für die Feldlerche von vornherein mindert. Bei einer Versiegelung von 30 ha mit nachgewiesenen Brutrevieren im gesamten Bereich ist unseres Erachtens auch eine Kompensation in Größe der gleichen Fläche von 30 ha erforderlich.
28. Hinzu kommt die Auswirkung des Gebäudes und der vermehrten Kraftfahrzeugfahrten, die Einschränkung des Luftraums, Veränderung des Kleinklimas, Veränderung von Luftströmungen, die auch die Lebens- und Brutbedingungen der Feldlerche im Umfeld des Logistikzentrums erheblich verschlechtern werden; auch diese Einschränkungen müssen kompensiert werden (wie der Gutachter im Übrigen durch die Einschätzung der Meidung des Bereichs der Autobahn durch die Feldlerche bestätigt). Durch IBU wurde keine Untersuchung südlich des Eingriffsgebietes erstellt, es könnten also auch hier negative Auswirkungen zu erwarten sein. Wir beklagen, dass der nach Bundesnaturschutzgesetz geforderte besondere Schutz der Feldlerche durch das Bauvorhaben konterkariert wird. **Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind bei weitem zu kleinfächig. Wir fordern zudem, dass erst eine wirksame Kompensation erfolgen muss, ehe es zu einem Eingriff kommt.**
29. **Rebhuhn, Grauammer, Feldhamster:** Es sind nur diese drei Arten, die der Gutachter über die Feldlerche hinaus für nennenswert hält. Er vertritt die Auffassung, dass von den vorgeschlagenen (aus unserer Sicht zu geringen) Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche, diese Arten „in gleicher Weise profitieren“ und damit „dem Belang der biologischen Vielfalt ausreichend Rechnung getragen“ würde (Umweltbericht IBU Staufenberg, S. 18). Eine solche Äußerung widerspricht allen Erfahrungen mit den Mechanismen Biologischer Vielfalt. Dass verschiedene Arten sehr verschiedene Lebensbedingungen benötigen, auch wenn diese in einem ähnlichen Naturraum leben, ist dem Gutachter offensichtlich nicht bekannt. Hier ist insbesondere die unterschiedliche Nahrungsbeschaffung von Rebhuhn und Feldlerche zu erwähnen.
30. Aus fachgutachterlicher Sicht stellen wir fest, dass auf 30 ha Blühflächen im Ackerland in der Wetterau sich potentiell 20-25 Feldlerchenreviere, 4-5 Rebhuhnreviere und 1-2 Grauammernreviere befinden können. Dies zeigt, dass die geplante Kompensationsfläche von ca. 3,5 ha viel zu gering angesetzt ist.

Des Weiteren sind die vorgesehen Ersatzlebensräume auch vorab auf ihren aktuellen Bestand an Tierarten zu überprüfen. Wenn diese („Ersatz“-)Räume nämlich schon mit Feldlerchen-/Grauammer-/Feldhamsterpopulationen besetzt sind, haben zusätzliche Brutpaare dort keinen Platz mehr. Damit steht und fällt die gesamte Kompensationsmaßnahme. Wir haben als anerkannte Verbände in unserer Stellungnahme zur Änderung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans schon auf diesen Punkt

Zu 25.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Für die genannten Großvogelarten stellt das Plangebiet einen fakultativen, aber nicht essentiellen Jagdlebensraum dar, der keinerlei Eigenschaften aufweist, die den Verdacht begründen würden, dass seine (potenziellen) Funktionen nicht auch in der großräumigen Ackerflur außerhalb des Gebiets erfüllt würden. Solche wären beispielsweise eine großflächige Extensivnutzung ohne Pestizideinsatz in Verbindung mit strukturellem Reichtum aufgrund kleinerer Schlaggrößen. Analog ist die Situation beim Feldhasen einzuschätzen, dessen seit Jahrzehnten zu beklagender Bestandsrückgang nicht Folge der Siedlungserweiterung, sondern allein der Nutzungsintensivierung in der Agrarlandschaft ist.

Zu 26.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Zu 27.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 28.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

[Zu 29. und 30. vgl. die folgenden Seiten]

zu 29.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Zunächst sei darauf hingewiesen, dass die fast 5 ha große Ausgleichsfläche allein den artenschutzrechtlichen Erfordernissen geschuldet ist. Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung (also auch gegenüber Arten, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sind) werden durch Ökopunkte und letztlich andere, zusätzliche Maßnahmen kompensiert. Dass die artenschutzrechtliche Betrachtung sich auf diejenigen Arten konzentriert (eben Feldlerche, Rebhuhn, Grauammer und Feldhamster), die vorliegend artenschutzrechtlich relevant sind, ergibt sich aus dem rechtlichen Hintergrund und ist formal geboten.

Der Einwender lässt mit seinen Äußerungen im Übrigen genau das ökologische Verständnis vermissen, das er dem Gutachter attestiert. Funktionalistische Einzelmaßnahmen, wie Blühstreifen oder „Lerchenfenster“ haben sich vor allem deshalb als wenig wirksam erwiesen, weil sie scheuklappenartig auf spezifische Bedürfnisse einer einzelnen Art ausgerichtet sind und außer Acht lassen, dass Feldvögel und andere an die Agrarlandschaft angepasste Tierarten eine extensive Bewirtschaftung auf großer Fläche benötigen, um eine Landschaft überhaupt besiedeln zu können. Sie alle sind im Zuge der vorgeschichtlichen Besiedlung durch den sesshaft werdenden Menschen, spätestens mit den hochmittelalterlichen Rodungsperioden in unser Land eingewandert, weil die neu entstandene Agrarlandschaft ähnliche Eigenschaften aufwies wie ihre Urheimat, die Steppen Osteuropas oder Kleinasiens. Diesen neuen Lebensraum konnten sie über Jahrtausende besiedeln – nicht, weil der Mensch ihnen mit Blühstreifen Gutes tun wollte, sondern weil die Art der Bewirtschaftung all diesen Arten half zu überleben. Es ist nur folgerichtig, daraus den Schluss zu ziehen, dass eine großflächige, aber kleinteilige, mineraldünger- und pestizidfreie Ackernutzung der Ausgleichsflächen nicht nur der Feldlerche dient, sondern auch Rebhuhn, Grauammer und Feldhase – und im Übrigen auch Faltern, Heuschrecken, Schwebfliegen, Laufkäfer und Spinnentieren, ohne die die Vögel keine Brut aufziehen können.

Es erstaunt, dass noch in Zeiten der Diskussion um das „Bienensterben“ von Vertretern der Naturschutzverbände in Abrede gestellt wird, dass ein sinnvoller Ausgleich für Arten der Agrarlandschaft nur auf zusammenhängenden Flächen und nur durch eine Rückführung der Ackernutzung auf ein extensives Niveau zu schaffen ist. Der vorgenommene Vergleich mit den „30 ha Blühflächen in der Wetterau“ ist schon deshalb nicht aussagekräftig, weil der Erfolg dieser Maßnahme nur anhand der Besiedlung der Blühflächen selbst gemessen wird. Ob diese die Population der Arten im Bezugsraum tatsächlich erhöhen oder nur „Lockwirkung“ für zuvor auf suboptimalen Standorten brütende Tiere zeitigen, bleibt offen. Im Übrigen ergeben 20-25 (noch dazu „potenzielle“) Brutpaare der Feldlerche auf 30 ha Blühflächen eine Brutdichte von gerade einmal 0,66 bis 0,83 BP / ha Maßnahmenfläche. Nennenswerte Auswirkungen auf den Gesamtbestand der Art in einer Gemarkung sind hierdurch nicht zu erwarten.

Zu 30.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Ziel der Maßnahme ist nicht die Ansiedlung besagter Arten in einem bislang unbesiedelten Landschaftsraum. Das wäre gegenwärtig, wo Feldlerche und Rebhuhn in der Wetterau noch in gleichmäßiger Verteilung vorkommen, unrealistisch. Ziel ist stattdessen die Erhöhung der Brutdichte auf der Ausgleichsfläche im erforderlichen Maß, wobei deren Größe eine solche – im Gegensatz zu Lerchenfenstern und Blühstreifen – auch ermöglicht. Da Dichte und Brutstandorte 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 dargelegt. Die Bedenken sind unbegründet.

hingewiesen. In der Begründung zur Behandlung dieser Stellungnahme heißt es seitens des Regionalverbandes jedoch dazu: „Die CEF-Maßnahmenflächen wurden laut der Gemeinde Wölfersheim nicht vorab auf deren Besatz durch Feldlerchen untersucht.“ Damit ist die am Schwarzenberg geplante Fläche unseres Erachtens nicht als CEF-Maßnahme geeignet. Somit ist auch insgesamt der Nachweis einer funktionsgerechten CEF-Maßnahme nicht gegeben.

31. Formell erheben wir daher Einspruch und fordern, dass für die im Gebiet vorkommenden sowie die potentiell dort vorkommenden Arten ein Artenschutzgutachten auch im Sinne der „worst-case-Betrachtung“ und jeweils auf die einzelnen Arten bezogene Beurteilung erstellt wird. Wir stellen fest, dass diese Art der Beurteilung von Biodiversität und Artenschutz nicht nur die fachlichen sondern auch die rechtlichen Anforderungen von Bundesnaturschutzgesetz und NATURA2000-Richtlinie nicht erfüllen. Die geplante CEF-Maßnahme ist nicht geeignet, da ihr Erfolg nicht nachgewiesen werden kann.

Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts¹ ist es erforderlich, die Wirksamkeit der CEF Maßnahmen nachzuweisen, bevor ein schädigender Eingriff erfolgt. Genau diese Vorgehensweise soll jedoch durch die Planungen unterlaufen werden, indem zum einen unzureichende CEF-Maßnahmen, die zudem nicht ausreichend kontrolliert werden sollen, eine Freigabe des dauerhaft schädigenden Eingriffs gemäß B-Plan erlauben sollen. Dies bedeutet, dass der B-Plan Entwurf auf eine rechtswidrige Vorgehensweise zu Lasten des Naturschutzes abzielt.

32. Außerdem ist nach der Verbreitungskarte des Feldhamsters (streng geschützt nach EU-FFH-Richtlinie Anhang IV) ein Vorkommen dieser Art nicht auszuschließen. Der Bereich ist auf Grund seiner Bodenbeschaffenheit (der Hamster benötigt tiefgründige Lössböden) und seiner Nahrungsbedürfnisse (Getreideanbau) potenzielles Hamsterhabitat. Für einen wirkungsvollen Schutz des Hamsters sollte kein gutes potenzielles Hamsterhabitat im Bereich seiner Verbreitung zerstört werden. Solange nicht eindeutig belegt ist, wie es um den Feldhamster im Plangebiet bestellt ist, muss das „worst-case-Szenario“ als Prüfinstrument herangezogen werden. Dies bedeutet, dass zuerst einmal davon ausgegangen werden wird, dass der Feldhamster im Gebiet vorkommt. Daraus müssen dann entsprechende Maßnahmen folgen, die das Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 BNatSchG verhindern. Dies ist nur teilweise im Bebauungsplan berücksichtigt.

33. *Rotmilan:* Im Eingriffsgebiet liegt auch ein Vorkommen des Rotmilans vor. Dieses wurde im Rahmen der Planung von Windenergieanlagen in einem nur 1-2 km entfernten Gebiet nördlich der Autobahn A 45 (Bereich Wohnbach) untersucht und hat wesentlich zur Ablehnung des dort geplanten Baus von Windenergieanlagen sowie der Ablehnung einer Ausweisung der dortigen Fläche als Vorranggebiet für Windenergie geführt. (Quelle: Ablehnender Bescheid des RP Darmstadt). Insofern verwundert, dass der Rotmilan mit einem sehr hohen Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz und Vogelschutzrichtlinie nicht in der Beurteilung des Artenschutzes für das Vorhaben aufgeführt wird. Das Vorhaben des REWE Logistikzentrums kann auf die Lebensbedingungen des Rotmilan erhebliche Auswirkungen haben, die auch so erheblich sein können, dass sie zum Ausschluss des Vorhabens im Sinne des Verbotstatbestandes des Artenschutzrechts führen können. Es geht hierbei nicht um eine Tötungsmöglichkeit, wie sie (durch Kollision) eine gewisse Wahrscheinlichkeit bei Windenergieanlagen hat, sondern um einen großflächigen Entzug der Nahrungsgrundlage auf einem 30 ha großen Gebiet. Diese Frage wurde durch den Naturschutzgutachter völlig übergangen.

34. Wir fordern daher eine Erstellung eines Gutachtens über das Gebiete und die Auswirkungen auf den Rotmilan sowie andere Greifvögel (z.B. Mäusebussard). Zudem ist eine Untersuchung hinsichtlich der Nutzung des Planungsgebietes durch Rohrweihe und Wiesenweihe erforderlich, die in der Wetterau auch außerhalb des Vogelschutzgebietes jagen und entsprechend betroffen sein könnten. Ohne diese Prüfung kann diese Planung nicht genehmigt werden.

¹ BVerwG, Urteil vom 18.03.2009, Az. 9A 39.07, Rn.67 — z.B. unter <https://www.bverwg.de/180309U9A39.07.0>

Zu 31.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 30 wird festgestellt, dass die Bedenken haltlos sind.

Zu 32.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 33.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

Zu 34.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

35. Das Baugebiet liegt in der Nähe des NATURA 2000-Gebietes 5519-401. Dieses Gebiet besteht aus einem Verbund einer Vielzahl von Einzelgebieten und dient der ökologischen Vernetzung im Auenbereich der Wetterau. Dies bedeutet, dass nicht nur Eingriffe direkt in diese Gebiete und deren Umgebung beachtet werden müssen. Ein so großes Bauvorhaben wie das REWE Logistikzentrum kann daher auch Auswirkungen haben, die im Natura2000-Gebiet geschützte Arten hinsichtlich von Brut- und Zugverhalten und Nahrungsaufnahme betreffen. Wir teilen daher die Auffassung der FFH Vorprüfung des Gutachters nicht, dass von dem Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen auf das an nächster Stelle in 300 m Entfernung liegende Natura2000 Gebiet zu befürchten sind. Das Vorkommen des für das Vogelschutzgebiet maßgeblichen Mornellregenpfeifers ist nicht beachtet worden. Einer der Rastplätze dieser Art liegt östlich des Modellflugplatzes und damit im wirksamen Umkreis des Vorhabens. Diese Vogelart der Tundra meidet Sichtbarrieren, so dass das Vorhaben des Logistikzentrums eine erhebliche Auswirkung haben kann.

36. Insgesamt akzeptieren wir die Prüfungen hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes nicht. Sie haben mehrere wichtige Arten, die unter hohem gesetzlichen Schutz stehen, nicht oder nicht ausreichend geprüft. Die Begutachtung stellt sicherlich richtig fest, dass das Gebiet schon durch die weiträumige Nutzung für die Landwirtschaft sowie die angrenzende Autobahn bestimmten Einschränkungen unterliegt. Die schon vorhandenen Einschränkungen und Verschlechterungen werden aber argumentativ als Grundlage verwendet, um zu rechtfertigen, dass man das Gebiet fast vollständig für das REWE Logistikzentrum versiegelt. Dieser Art des Vorgehens widersprechen wir entschieden, da die Naturschutzprüfung auch das Potential zur Förderung der Biodiversität einbeziehen muss.

37. Hinsichtlich der Berechnungen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung in Abschnitt B Kap. 2 erscheint die Größe des Eingriffsbereiches als sehr gering. Sie berücksichtigt nicht die Funktion der Flächen als Teil eines unzerschnittenen Brut- und Rastgebietes für offenlandbewohnende Vogelarten noch die durch die Kulissenbildung bedingte Entwertung der umliegenden Flächen sowie den besonderen Wert der Böden hinsichtlich Ertragspotential und Seltenheit. Für einen Funktionsverlust Avifauna müssten daher mindestens drei BWP /qm und damit bei 326.000 qm ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von ca. 978.000 BWP entstehen. Hinzu käme ein Aufschlag auf 75 % der Fläche für das Schutzgut Boden von 1 BWP /qm, was sich auf 244.500 BWP summiert. Dieser Aufschlag könnte aufgrund der besonders hohen Qualität der Böden sogar noch höher angesetzt werden. Es ist daher ein weiterer Kompensationsbedarf von über 1.200.000 BWP erforderlich, die die Kompensation für die Kulissenbildung noch nicht umfasst. Die gesamte Kompensationsberechnung ist daher erneut und deutlich qualitativ und quantitativ zu erstellen und im Rahmen einer neuen Auslegung offenzulegen.

Zu den Mängeln des Bebauungsplans im Besonderen

A. Mangelhaft dargelegte Alternativenprüfung in einem für ein solches Projekt angemessenen Umkreis

38. In der Begründung des überarbeiteten Bebauungsplans ist inzwischen ein Absatz zur Alternativenprüfung aufgenommen worden. Diese ist unvollständig und teilweise nicht nachvollziehbar. Es fehlt ein Kriterienkatalog und dessen Anwendung auf alle in die Überprüfung einbezogenen Flächen. (Es wird übrigens von 9 Flächen gesprochen, während nur 8 auf der entsprechenden Abbildung zu finden sind.)

Insbesondere ist keine Prüfung und Vergleich von Umweltaspekten, v.a. der Bodenqualität, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes etc. der verschiedenen Standorte erfolgt. Auch ist nirgends abgewogen worden, ob nicht mit einer mehr oder minder großen Umplanung die Belange der Firma REWE auf einer der Flächen zu erfüllen gewesen wären. Hierzu war in den Zeitungen am 30.1.2019 zu lesen, dass der Versandhandel „Otto“ ein Logistikzentrum auf einem früheren Militärgelände (110 ha Areal) in Gießen errichten will. Dieses Gelände hätte somit die nötige Größe gehabt, allerdings die Festsetzung einer Gebäudehöhe von 20 Meter. Wenn dies allerdings der Grund ist, das Gelände abzulehnen, ist uns nicht verständlich, warum bei der Verfügbarkeit dieses Areals in räumlicher Nähe mit guter ÖPNV- und Versorgungsstrukturbindung die Raumordnungsplanung die Ansiedlung auf einer unversiegelten Fläche

Zu 35.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

Zu 36.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 25-35 ist festzustellen, dass alle relevanten Arten im Artenschutzbeitrag hinreichend und fachlich korrekt behandelt wurden. Bestehende Vorbelastungen sind artenschutzrechtlich nicht „herauszurechnen“. Ausschlaggebend für die Beurteilung ist – sofern keine widerrechtlichen Nutzungen erfolgen – allein der aktuelle Zustand des Gebietes.

Zu 37.: 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.

Zu 38.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Gemeinde Wölfersheim „Logistikpark Wölfersheim A 45“ – Abw.- § 4(2), 4a(3) S. 1 BauGB

Da eine Gemeinde im Rahmen ihrer Bauleitplanung zudem nur ihr eigenes Gemeindegebiet berücksichtigen kann, ergibt sich denklöglich, dass sich Aussagen zur Alternativplanung auch nur auf das Gemeindegebiet beschränken. Die überregionale Alternativenprüfung hat einerseits auf Ebene der Regionalplanung und auf Ebene der Flächennutzungsplanung stattgefunden. Bezogen auf das Gemeindegebiet wurden vorab besiedelte Flächen ausgeschlossen, um Ortsdurchfahrten zu vermeiden. In bestehenden Gewerbeflächen waren die erforderlichen 30 ha nicht verfügbar. Jede Alternativfläche in kurzer Erreichbarkeit der A45 hätte ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen.

Hinsichtlich der Gießener Konversionsfläche war diese Gegenstand der Alternativenprüfung auf Zielabweichungsebene und Ebene der Änderung des RegFNP. Die Stadt Gießen hatte die Ansiedlung aufgrund erwarteter Widerstände der Umweltverbände und nachrangig wegen der erforderlichen Höhe des Gebäudes abgelehnt. Danach schied diese Fläche als Alternative aus.

für genehmigungsfähig hält und nicht auf die Nutzung alternativer Standorte gedrängt hat. Für uns ist fraglich, ob nicht ein Umzug von Penny die Gelegenheit der Zusammenlegung beider Läger in Rosbach ermöglicht hätte. Auch diese Option wurde nicht begründet abgelehnt. Deshalb fordern wir, dass die Alternativenprüfung in Gänze offengelegt wird. Die Abwägung gegen die gravierenden Eingriffe in Natur und Landschaft und in die Belange der Landwirtschaft ist dabei darzulegen. Hierzu gehört auch, was bei einer „Nulllösung“ geschieht, wenn also keiner der Standorte sich als tauglich für das Logistikzentrum erweisen würde.

39. Und wenn schon der Standort Wölfersheim gewählt wird, bleibt unklar, warum kein die besten Böden weniger in Anspruch nehmender Zuschnitt gewählt wird, indem beispielsweise der Bereich an der Kreisstraße in Anspruch genommen wird, der jetzt als ein Streifen Ackerland vor der Logistikfläche liegt. Ebenso wäre es erforderlich gewesen, andere Flächen der Gemeinde Wölfersheim einzubeziehen und als Alternative zu prüfen, insbesondere solche, die schlechtere Bodenqualitäten aufweisen als das nun geplante Gebiet.

40. Es ist aus unserer Sicht nicht vertretbar, dass ein Wirtschaftsunternehmen einen Standort vorgibt, der von der Regionalplanung ohne weitere eigene Überprüfung auf Alternativen und auf die Umweltverträglichkeit übernommen wird. Die Alternativenprüfung ist auch auf Ebene des Bebauungsplanes relevant, weil erst auf dieser Ebene die Auswirkungen des Vorhabens weitergehend beschrieben werden. Daher wäre es hier erforderlich (und auch auf vorhergehenden Planungsebenen erforderlich gewesen) die Fragen der Auswirkungen auf Boden, Naturschutz, Wasser (Grundwasser, Abwasser, Frischwasser), Landschaft, Lärm, Licht mit anderen Optionen für das Vorhaben zu vergleichen. Ein solcher Vergleich, um einen Standort zu finden, der evtl. deutlich geringere Auswirkungen aufweisen würde, hat immer noch nicht nachvollziehbar stattgefunden. Bisher scheint ausschließlich eine REWE-interne Prüfung vorzuliegen, die weder durch das Regierungspräsidium Darmstadt, noch den Regionalverband FRM noch die Gemeinde Wölfersheim überprüft wurden sondern völlig unkritisch übernommen wurden - die Kriterien sind daher als nicht objektiv anzusehen. **Wir lehnen die Änderung des Bebauungsplans ab, da eine ausreichende und vergleichende Prüfung von Alternativen in einem für das Vorhaben sinnvollen Umkreis nicht durchgeführt wurde.**

B. Mängel beim Thema „Regenwasserableitung“ (Szenarien, Größe des Rückhaltebeckens)

41. In der Neufassung des Bebauungsplans ist ersichtlich, dass mit einem Szenario von 15 l/s*ha an Regenwasseranfall gerechnet wird. Das sind 5,4 l/h*m². Durch das Regenrückhaltebecken kann angeblich Wasser von ca. 5000 cbm aufgefangen werden, der Kanal selbst kann ebenfalls vorübergehend eine in der Vorlage nicht näher beschriebene Menge Regen aufnehmen. Es ist für uns jedoch nicht erkennbar, ob auch Starkregen (definiert als mehr als 25 l/m² in 1 Stunde oder mehr als 35 l/m² in 6 Stunden) berücksichtigt wurde. Die Angaben über das Regenrückhaltebecken sind in den Unterlagen entweder nicht genauer dargelegt, oder in Kartendarstellung praktisch unleserlich. Zudem wird einmal die gesamte Planfläche für ein RHB (Regenrückhaltebecken), an anderer Stelle auch für ein Brauchwasserbecken dargestellt. Die gesamte Beschreibung der Regenrückhaltung ist daher nicht nachvollziehbar und kann keine Grundlage für eine Genehmigung des B-Plans darstellen. Wir fordern daher eine genaue Beschreibung und Berechnung für die Regenrückhaltung insbesondere bei Starkregenfällen sowie bei Havarien bzw. Brandfällen (Löschwasser).

Was geschieht, wenn die Regenwasserableitungen das Wasser nicht fassen können? Was geschieht, wenn ein Unfall mit Leichtflüssigkeiten außerhalb der Waschanlage oder der Tankstelle passiert?

In der Begründung des Bebauungsplans wird hinter dem Rückhaltebecken eine Abwasserreinigungsanlage Typ Sedipipe festgelegt. Laut Herstellerangaben soll diese allerdings einem Rückhaltebecken vorgeschaltet werden²! Hier liegt möglicherweise ein gravierender Planungsfehler vor. Aus den Angaben des Herstellers ist nicht ersichtlich, was im Falle einer Überlastung der Anlage passiert, ob die Reinigungsleistung in diesem

² <https://fraenkische.com/at/Regenwassermanagement/Regenwasserbewirtschaftung/Gut-zu-wissen/Systemuebersicht/Systemuebersicht-5775.html>

Zu 39.: 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, dargestellt.

Zu 40.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

vgl. Ausführungen zu Ziffer 38

Zu 41. bis 42: 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 einem Berechnungsregen von $r = 15 \text{ l/sec} \times \text{ha}$. 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 Bebauungsplan keine Genehmigungsgrundlage dar, sondern gibt die zu beachtenden Rahmenbedingungen vor. Bei der Realisierung der Maßnahme sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Fall gewährleistet ist. Eine plausible und nachprüfbar Berechnung und Planung der Regenwasserableitung insbesondere bei Starkregen oder länger anhaltenden Regenverläufen oder bei Havariefällen (Löschwasser) liegt weder hinsichtlich der Mengen noch der Reinigungsqualitäten vor.

Wir fordern eine klare Darlegung des Umgangs mit Regenwasser inklusive dessen Reinigung von Schadstoffen. Es muss klar sein, dass keine Verschmutzungen wie Reifenabrieb oder Öle vom Logistikzentrum in den Waschbach und damit in das FFH-Gebiet „Horloffau“ bzw. das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ gelangen. Dies gilt insbesondere auch im Falle von Havarien, Ölunfällen von LKW, Bränden im Gebäude oder LKWs, v.a. wenn durch die Feuerwehren Löschschäume mit PFT (perfluorierten Tensiden) eingesetzt werden und diese in die Horloff und die Aue gelangen, wenn keine gesicherte Rückhaltung vorgesehen ist. Da durch die Regenwassereinleitung erhebliche Beeinträchtigungen im FFH-Gebiet und im VSG erfolgen können, fordern wir die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsstudie.

42. Starkregenereignisse und Dauerregen können im Zuge des Klimawandels häufiger auftreten. Dies ist bei der Planung der Regenwasserableitung zu berücksichtigen, da ansonsten gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz verstoßen wird. Wir fordern eine nachvollziehbare Berechnung und eine Überarbeitung der Hochwasserpläne in dem betreffenden Bereich des Gewässersystems.

C. Mängel beim Thema „Schmutzwasser“ (anfallende Menge)

43. Die Frischwasserbedarfsmenge und Menge des anfallenden Schmutzwassers sind erklärungsbedürftig: In Abschnitt 10.2.1 wird von „Frischwasserbedarf von im Mittel 3 m³/Stunde“ geschrieben, ebenfalls in Abschnitt 10.2.1: „Wasserverbrauch (nach Abzug von Brauchwassernutzung) 1,5 m³/Stunde“. Dagegen steht in Abschnitt 10.4.2.1: „Das anfallende Schmutzwasser ... hat ... eine geschätzte Tagesmenge von 15 m³/Stunde.“ und ebenso im Umweltbericht Kap. C.1.1: „Das anfallende Schmutzwasser ... (ca. 15 m³/h)“. Ist beim Schmutzwasser das Regenwasser mitberechnet worden (dann wäre es kein Trennsystem)? Oder ist der Wert von 15 m³/h nicht die Menge pro Stunde, sondern pro Tag? Ansonsten wäre die mindestens fünffache Schmutzwassermenge gegenüber dem Frischwasserbedarf zu erläutern.

44. D. Nicht benannte Folgen der Verminderung der Grundwasserneubildung

E. Nicht benannte Folgen der Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Bei diesen beiden Punkten fordern wir weiterhin eine Darlegung, was untersucht und abgewogen wurde. Es liegen keine prüfbar Unterlagen vor.

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

45. Auf dem großen Areal mit dem vielen Kraftverkehr, aber auch beim Umgang mit z.B. Lebensmittel-Ölen kann es zu Unfällen mit Verschmutzungen der Fläche mit Leichtflüssigkeiten kommen. Wir fordern, dass bei der Planung Maßnahmen vorgesehen werden, wie eine Verschmutzung von Boden und Wasser mit diesen Stoffen vermieden wird. Der Einbau eines SediPipe-Abscheiders hinter dem Regenrückhaltebecken genügt unseres Erachtens nicht. Auf die Problematik von Havarien wurde schon hingewiesen.

G. Weiterhin nicht aus der Begründung nachvollziehbar ist, wie die Betriebe der betroffenen Landwirte gesichert werden sollen.

46. Aus Sicht der Naturschutzverbände ist insbesondere wichtig, wo die Ersatzflächen für die Landwirte, denen ihre Grundstücke abgekauft oder abgenommen werden, liegen werden und ob mit der neuen Flächenzuweisung weitere Umweltbeeinträchtigungen vorliegen werden (z.B. Umwandlung von Grünland in Ackerland, Bau neuer Zuwege u. ä.). Da noch keine Ersatzflächen vorliegen, ist dies ein offener Punkt; wir fordern Klärung.

Im Bereich des Rückhaltebeckens wird eine Abwasserreinigungsanlage (Typ Sedipipe) angeordnet, damit grobe Verunreinigungen und Schwebstoffe sich absetzen können und nicht in den Regenwasserkanal bzw. den Waschbach eingeleitet werden.

Die Abwasserreinigungsanlage kann sowohl vor, als auch hinter dem Regenrückhaltebecken angeordnet 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 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 vorgetragene Bedenken nicht bestehen.

Zudem 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.

Zu 43: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Jahresbedarf an Wasser liegt bei 25.000 m³. Bezogen auf eine Jahresstundenzahl von 8.760 Stunden ergibt dies eine mittlere Verbrauchsmenge von 3 m³/h. Darin enthalten ist sowohl Trinkwasser aus der öffentlichen Leitung als auch Anteile aus der Brauchwassernutzung. Bei den 3 m³/h handelt es sich also um einen Mittelwert.

Unterschiedliche Abnahmemengen sind je nach Jahreszeit (Kühlung etc.) möglich, jedoch ändert sich hierdurch der Mittelverbrauch nicht.

Mit dem vorbeschriebenen Wasser werden Verdunstungsverflüssiger, Kühlanlagen etc. betrieben. Das hierzu benötigte Wasser wird zum überwiegenden Teil verdunstet und damit nicht dem Schmutzwasserkanal zugeführt.

Bei der Angabe zu dem abzuleitenden Schmutzwasser von 15 m³/h handelt es sich um einen Spitzenwert, der nur bei außerordentlichen Konstellationen anfällt. Das ist bei der Dimensionierung des Leitungssystems zu berücksichtigen.

Zu 44: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird nicht von einer konkreten Auswirkung auf das Grundwasser ausgegangen. In 10.2.11 und 10.2.12. der Begründung werden ganz allgemeine, nicht standortbezogene generelle Gefahren für den Grundwasserschutz dargestellt. Vorliegend wird aufgrund des standortbezogenen Grundwasserabstands eine konkrete Grundwassergefährdung ausgeschlossen.

Die geforderten Folgen, z.B. die Barrierewirkung im Grundwasser, werden im Zuge der weiterführenden Planung untersucht und in diese mit eingearbeitet.

Zu 45: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Planungen zum Schutz von Boden und Wasser sind getroffen worden. Bei Tankstelle und Waschplatz sind Abscheidungsanlagen vorzusehen. Das Waschwasser der Wagenwaschhalle wird aufbereitet und wiederverwendet.

Da auf sämtlichen Verkehrsflächen kein Niederschlagswasser versickert wird, ist auch kein Eintrag von schädlichen Stoffen in den Boden zu erwarten.

Zu 46: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Weitergehende Abstimmungen betreffen die Gemeinde Wölfersheim und die betroffenen Landwirte. Die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird hiervon nicht berührt, die

H. Mangelhafte Abwägung der Folgen des Eingriffs in das Landschaftsbild

47. Die Zusatzbewertung Landschaft stellt zwar eine Verbesserung in der neuen Fassung des Bebauungsplanes dar. Allerdings wird weder die Sichtbarkeit und eventuell störende Wirkung auf das Landschaftsbild von Aussichtspunkten des Taunus berücksichtigt (z.B. Johannisberg in Bad Nauheim, Winterstein in Ober-Mörlen, Hausberg in Butzbach). Auch Perspektiven direkt ausgehend vom Römerhof oder Echzell fehlen weiterhin. Es wäre geboten, eine Ansicht des Vorhabens inklusive der Lärmschutzwand darzustellen. Ohne diese Darstellungen können wir das Vorhaben in seiner Wirkung auf das Landschaftsbild nicht abschließend beurteilen. Hier ist auch ein Zusammenhang mit der touristischen Attraktivität der Aussichtspunkte gegeben. Seltsamerweise umfasst die Darlegung zum Landschaftsbild gerade nicht die Darstellungen der Kubatur des Gebäudes, wie dies in Simulationen durch die Firma REWE im Dezember 2018 im Rahmen der Bürgerversammlung erfolgte. Zudem waren damals die Darstellungen aber so gewählt, dass die wahre Größe durch verschwommene Darstellung am Horizont der Abbildungen sowie durch die Darstellung von LKW im Vordergrund nicht ersichtlich wurde. Die Vorlage zum Landschaftsbild erfüllt daher in keiner Weise die geforderten Qualitäten zur Sichtbarkeitswirkung.

Die dortige offene Ackerlandschaft ist eine typische Eigenheit der Region und drückt Weite aus. Hinsichtlich der Landschaftswirkung bedeutet dies, dass bestimmte Vorbelastungen in der Perspektive nicht mehr wahrgenommen werden, wie es bei der Autobahn (die schon ein bedeutender Eingriff in die offene Landschaft ist) oder kleineren Gewerbebauten ist. Bei dem immensen Baukörper des Logistikzentrum werden jedoch diese Dimensionen faktisch überboten und quasi gesprengt, da dieses Bauwerk auch auf sehr weite Abstände sichtbar sein wird, und damit der Charakter der offenen Landschaft grundlegend und gravierend verändert wird. Eine solche Prüfung des Landschaftsbildes ist jedoch in der Zusatzbewertung Landschaft nicht erfolgt.

I. Mängel und Widersprüche im Verkehrsgutachten

48. Die Finanzierungsfrage der Straßenbaulichen Veränderungen und der Lichtsignalanlagen ist weiterhin nicht beantwortet.

Bei der Verkehrsuntersuchung wurde von genormten Normalfällen ausgegangen, bei dem ein Großteil der REWE zurechenbaren Verkehrsbewegungen über die Autobahn abgewickelt werden. Hingegen ist bei Staus auf der BAB 45 sowie zur Bedienung von Märkten in der Wetterau ein erheblicher LKW-Verkehr durch Wölfersheim und Echzell zu erwarten. Die Wege in den Süden sind über Friedberg zum Teil zeitlich nur geringfügig länger, streckenmäßig sogar kürzer; es ist teilweise mit geringerem Treibstoffverbrauch zu rechnen. Daher ist ein solcher Ausweichverkehr schon bei geringen Verzögerungen, die auf der Autobahn auftreten, wahrscheinlich. Das Verkehrsgutachten geht weiterhin von 25% des Verkehrs durch die Wölfersheimer Ortslage auf. Angeblich gibt es eine Vereinbarung der Gemeinde mit REWE, dass 97% der „REWE-eigenen“ Lkw nicht durch die Ortslage fahren. Dieser Vertrag sollte offengelegt werden und als Auflage in den B-Plan aufgenommen werden, da dies ansonsten nicht belastbar ist. Dies bedeutet aber, dass Lkw von Subfirmen nicht von dieser Regelung betroffen sind. Zu den Wirkungen gibt es keine Aussagen. Wir fordern daher auch die Verkehrswirkungen in Ausnahmefällen einzubeziehen. In dieser Hinsicht ist das Verkehrsgutachten erneut zu erstellen und anzupassen und der B-Plan erneut offenzulegen.

J. Mängel in der Planung der Beleuchtung

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

Ergebnisse der Gespräche werden insofern auch nicht in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 47.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die „Zusatzbewertung Landschaftsbild“ wurde in korrekter Weise angewandt und der zusätzliche Kompensationsbedarf angemessen ermittelt. Einer differenzierten Bewertung des Anblicks auf die Baulichkeiten von Aussichtspunkten aus dem Taunus bedarf es schon wegen der großen Entfernung zum Plangebiet nicht. Die Dominanz des Vorhabens ist von diesen aus betrachtet so gering, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Blickbeziehung ausgeschlossen werden kann. So liegen die genannten Aussichtspunkte mit 10 km (Johannisberg), 15,5 km (Winterstein) und 16,2 km (Hausberg) allesamt sogar außerhalb des Radius, der bei Windkraftplanungen Betrachtung findet.

Es ist im Übrigen aus methodischen Gründen nicht zielführend, eine fachliche Bewertung der Eingriffserheblichkeit auf das Landschaftsbild anhand nicht objektivierbarer Kriterien, also insbesondere der auch hier geforderten Simulationen vorzunehmen, da deren Betrachtung in hohem Maße subjektiven Einflüssen unterliegt. Dass der Umweltbericht darauf verzichtet, ist aus wissenschaftlich-methodischer Sicht kein Mangel, sondern völlig korrekt.

Zu 48.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Finanzierung der Verkehrsertüchtigungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Stauereignisse oder Sperrungen im Zuge der A45 treten unerwartet durch unterschiedliche Einflüsse auf und sind nicht auszuschließen. Bei solchen Ereignissen auf der A 45 zwischen den beiden Anschlussstellen Wölfersheim und Florstadt würde sich der bestehende Autobahnverkehr (nach Straßenverkehrszählung 2015 rund 29.000 Kfz/24h) auf das untergeordnete Straßennetz verlagern. Hierdurch würden sich bereits heute (auch ohne das Logistikunternehmen) massive Überlastungen auf den Ausweichstrecken ergeben. Diese Situation stellt eine Ausnahmesituation dar. Die Bemessung oder Dimensionierung bezieht sich allerdings auf den Regelfall, mit der eine wirtschaftliche Infrastruktur umgesetzt werden soll.

Zu 49.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

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

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

Entsprechende Beleuchtung, die sowohl energieeffizient ist, nach oben abgeschirmt ist, eine geringere Farbtemperatur der „amber“-farbenen LEDs aufweist und damit sowohl die Ziele des Klimaschutzes, der Minderung der „Lichtverschmutzung“ als auch Ziele des Natur- und Insektenschutzes erfüllt, sind durch die Rhön-Energie GmbH im Sternenpark Rhön und im Landkreis Rhön im Einsatz. Die Schutzart IP 65 (staubsicher, vollständig geschützt gegen Berühren unter Spannung, strahlwassergeschützt), wie im Umweltbericht C.1.1 erwähnt, ist kein Indiz für Insektenfreundlichkeit, da keine Aussage getroffen wird, ob Insekten optisch angezogen werden!

K. Mängel bei der ressourcenschonenden Planung

50.

Das REWE erklärt hat, das Gebäude nach den Kriterien von DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) zu bauen (Label Gold) ist im Grunde angesichts der Ziele und Anforderungen von Energieeinsparung und Klimaschutz die Erfüllung eines Mindestmaßes. Man muss aber wissen, dass die Label von DGNB voraussetzen, dass die Bedingungen zur Nutzung eines Grundstücks z.B. für ein Büro- oder Wohngebäude gegeben sind. Dies bedeutet, dass sämtliche Fragestellungen von Bodenschutz, Naturschutz, Gewässerschutz, Immissionsschutz bei einer Auszeichnung eines Gebäudes nach DGNB nicht einbezogen werden, da man davon ausgeht oder ohne Nachweis behauptet, dass die diesbezüglichen Anforderungen erfüllt seien.

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

Bezeichnenderweise hat REWE diesen Aspekt des DGNB-Systems, dessen Erfüllung zwingend zur Erreichung einer DGNB-Auszeichnung erforderlich ist, bei der Präsentation in der Bürgerversammlung am 18.12.2018 sowie in der Vorlage des B-Plans ausgeblendet. Sicherlich kann REWE behaupten, man „strebe“ eine solche Auszeichnung an, aber selbst die Erfüllung aller anderen DGNB-Kriterien kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Kriterien der Standortqualität in keiner Weise erfüllt werden oder erfüllt werden können, so dass eine DGNB Auszeichnung sicherlich „angestrebt“ werden kann, jedoch unseres Erachtens in keiner Weise erreichbar ist.³

³ <https://www.dgnb-system.de/de/system/version2018/kriterien/index.php>

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.

Außerdem werden die Leuchten so ausgerichtet, dass sie weitestgehend nur auf das Plangrundstück einwirken. Anstrahlungen der Gebäude sind nicht vorgesehen.

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 zu Anlage und Bepflanzung werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zu 50.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Des Weiteren erhebt sich die Frage, warum eine Werbeaussage von REWE Eingang in die Begründung des Bebauungsplans gefunden hat! Sätze wie „Das Lager Wölfersheim soll im Sinne energie- und ressourcenschonender Konzepte neue Maßstäbe setzen.“ stellen keine Sachaussage im Rahmen der Bauleitplanung dar, ebenso wie die folgenden Sätze in der Begründung. In der Bauleitplanung zählen nur fachlich beschriebene Tatbestände sowie deren Festsetzung. Es zeigt sich auch, dass Teile der Vorlagen nicht durch die Gemeinde Wölfersheim die Bauleitplanung aufgestellt wurden, sondern einfach Formulierung von REWE übernommen und diese nicht selbst überprüft wurden. Hierdurch wird auch die Rechtmäßigkeit des B-Plans in Frage gestellt.

L. Weitere Mängel

Bebauungsplan, Begründung, Umweltbericht und weitere Gutachten sind nicht immer aufeinander abgestimmt. Da nur der Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen Rechtskraft erlangen wird, fordern wir, die Bezüge und Festsetzungen hierin einzuarbeiten.

Einige Beispiele:

51. Im Bebauungsplan steht unter B 3.1 ein Verweis auf Grünflächen B 3.2, dieser Abschnitt ist jedoch nicht zu finden.
52. Die Festsetzung im Umweltbericht (Kap. A.1.2) „Im Südosten ist eine Fläche vorgesehen, um das Logistikzentrum bei Bedarf um weitere 75 m zu erweitern. Diese Fläche ist bis zur Erweiterung als Grünfläche anzulegen und zu pflegen.“ finden wir nicht im Bebauungsplan. Zur Wirksamkeit sollte sie dort niedergeschrieben werden.
53. Im Umweltbericht wird in Kap. A.1.2 festgesetzt: „Innerhalb des Gewerbegebiets sind 3,3 ha für Maßnahmen für Natur und Landschaft in Form von extensiven Grünflächen anzulegen.“ Dies ist nicht im Bebauungsplan zu finden. Dort wird stattdessen in A.4.1 gefordert: „Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.“ Dies passt nicht zusammen.
54. Eine ausführliche Ausarbeitung von Dr. Martin Saltzwedel, Friedberg, zu erheblichen Inkonsistenzen in den vorgelegten Unterlagen, zwischen B-Plan Beschreibung, Umweltbericht und Fachgutachten, die separat als Einwendung eingereicht wird, wird hiermit durch die unterzeichnenden Verbände als **Teil unserer Stellungnahme** übernommen. Allein diese Häufung von Unstimmigkeiten erfordert unseres Erachtens eine grundlegende Überarbeitung der Vorlagen durch das beauftragte Planungsbüro und eine erneute Offenlage des B-Plans.
55. Im Umweltbericht ist zu lesen (Punkt C.3.3): „*Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bauleitplans auf die Umwelt sind nicht geplant. Zu empfehlen ist insbesondere eine Erfolgskontrolle der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen. Erforderlich ist ein Monitoring der noch festzulegenden artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen.*“ Wir fragen, warum keine Überwachung geplant ist. Das Monitoring der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wird im Umweltbericht gefordert, ist aber ohne Erhebung des Ausgangszustandes sinnlos. Ein Bebauungsplan ohne Überwachung der Auswirkungen oder seiner Festsetzungen ist u.E. jedoch nicht akzeptabel und dürfte rechtlich nichtig sein.
56. An einer weiteren Stelle sehen wir eine falsche Behauptung, die weitreichende Folgen hat: Im Umweltbericht ist zu lesen, dass „eine Kompensation des [geplanten] Bodenverlustes realistisch nicht möglich“ sei. Das ist so formal nicht richtig, da grundsätzlich für die Neuversiegelung von Böden durch Entsiegelung und Aufbau eines durchwurzelbaren Bodenraums entsprechend wertvolle Böden auf einer gleich großen Fläche wiederhergestellt werden oder durch andere bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen Flächen bodenfunktional aufgewertet werden sollten und ggfls. dies auch möglich wäre. Hier zeigt es sich, dass noch nicht einmal der Versuch unternommen wurde, die Möglichkeiten zu einer wenn auch nur begrenzten oder teilweisen Kompensation zu ermitteln. Dem Argument, dass der geplante Eingriff mit einem so großen Bodenverlust verbunden ist, dass dieser nicht kompensiert werden kann, wird in den Handlungsanleitungen des Landes Hessen für den Bodenschutz in der Bauleitplanung und den

Zu 51.: Der Hinweis ist zutreffend.

Der redaktionelle Fehler in Umweltbericht und Begründung hat weder Einfluss auf die sachlich richtige Herleitung der Festsetzung im Bebauungsplan, noch behindert er das Verständnis der Festsetzung oder deren Rückverfolgung in Fachbeitrag und Begründung. Er ist damit unerheblich.

Zu 52.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Einbeziehung der Erweiterungsfläche in das Gewerbegebiet zur Offenlage gelten für sie die Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen analog. Dies schließt eine Begründung ein. Insofern ist die Formulierung im Umweltbericht korrekt. Maßgeblich ist aber vor allem, dass die o. g. Widmung Grundlage der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist.

Zu 53.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 Grünlandesaat und Anlage von Kleinhabitaten belegt. Der Umweltbericht wird um eine entsprechende Flächenaufstellung ergänzt.

Zu 54.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung nicht geteilt.

Es wird auf die Abwägung zu diesem Einwander verwiesen und dem vorliegenden Einwander im Rahmen der Mitteilung des Umgangs mit seinen Einwendungen mitgeteilt.

Zu 55.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Einer Überwachung bedürfen nur Maßnahmen, deren Umsetzung oder dauerhafte Gewährleistung offensichtlich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht sichergestellt sind. Der Hinweis im Umweltbericht bezieht sich aber nicht auf die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die selbstverständlich einem Monitoring unterzogen werden. Dass dieses sinnvoll möglich ist, wurde unter „zu 30“ erneut ausführlich dargelegt.

Zu 56.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Einschätzung im Umweltbericht ist völlig korrekt, da zur realistischen Betrachtung der Umsetzbarkeit einer Maßnahme auch wirtschaftliche Aspekte und die Frage der Flächenverfügbarkeit zu betrachten sind. Eine Entsiegelung in der hier in Rede stehenden Größenordnung müsste massiv in den Baubestand der Ortslagen eingreifen, was angesichts des hohen Flächenbedarfs für Bauland abwegig ist.

entsprechenden Vorgaben der hessischen Kompensationsverordnung explizit widersprochen. So ist die Feststellung, es sei keine Kompensation möglich, ein klarer Verstoß gegen bau- und bodenrechtliche Vorschriften, die zumindest eine Prüfung der Möglichkeiten und eine Kompensation fordern, soweit dies möglich ist.

Gesamtwertung

57.

Die Planung des Logistikparks Wölfersheim zugunsten des REWE Logistikzentrums wird die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoller Böden zerstören. Sie stellt einen erheblichen Eingriff in die Raumordnung dar. Boden-, Wasser-, Klima- und Naturschutz sind in erheblichem Maße negativ betroffen. Sie setzt den übermäßigen Flächenverbrauch ohne Flächenkompensation entgegen der Ziele der Landesentwicklung fort. Das Projekt wird erhebliche Auswirkungen haben, die vermieden werden müssen. Die Alternativenprüfung ist bisher nicht nachvollziehbar, offenbar nur von REWE durchgeführt und muss daher nachgeholt und transparent dargelegt werden.

Der Bebauungsplan weist auch in der 2. Offenlage weiterhin zahlreiche Mängel und Inkonsistenzen auf. Es bestehen weiterhin erhebliche Mängel in der Verkehrsplanung und der Planung der Abführung von Regenwasser und Abwasser.

Die Stellungnahmen mehrerer Fachbehörden des Wetteraukreises und Dezernate des RP Darmstadt dokumentieren erhebliche Bedenken, weisen auf grundlegende Planungsmängel hin und wurden bisher unseres Wissens nicht entkräftet. Wir fordern eine Berücksichtigung der Bedenken dieser Behörden.

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

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

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

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



Mit freundlichen Grüßen

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



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

Zu 57.: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Bereits im Jahr 2017 wurde ein Abweichungsverfahren von den regionalplanerischen Zielen des RPS/RegFNP 2010 durchgeführt. Am 22.09.2017 wurde es mit Maßgaben von der Regionalversammlung Südhessen beschlossen (Zielabweichungsbescheid vom 26.10.2017). Entsprechend dieser Maßgaben wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren die 2. Änderung des RPS/RegFNP für die Gemeinde Wölfersheim durchgeführt. Die Fläche für den Logistikpark wird von „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche - Sportanlage“ in „Gewerbliche Baufläche, Planung“ geändert (ca. 30 ha). Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) /§ 4 (2) BauGB fand vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 statt. Der Beschluss der Verbandskammer wurde am 10.04.2019 gefasst. Die Regionalversammlung Südhessen wird in ihrer Sitzung am 14.06.2019 über die Änderung beraten. Nach Beschlussfassung ist der Bebauungsplan aus dem RPS/RegFNP entwickelt.

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

Sie sieht die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben. Die Auswirkungen des Vorhabens werden sowohl im Rahmen des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplans als auch im Bebauungsplanverfahren beleuchtet, und waren ebenfalls Gegenstand der im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens erfolgten Abwägung. Darüber hinaus werden sie von der Gemeinde Wölfersheim bei ihrer Planungsentscheidung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt.

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

Mängel in den Planunterlagen sowie in der Verkehrsplanung sowie der Planung der Abführung von Regen- und Abwasser liegen entgegen der vorgebrachten Bedenken nicht vor. Auch wurden von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen vorgebracht, die der Planung grundsätzlich entgegen stehen.