

BEKANNTMACHUNG

16. Sitzung des Planungsausschusses
am Donnerstag, 04.04.2019, 14:00 Uhr
im Untergeschoss, Sitzungsraum Nr. -8B
des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain



Tagesordnung

1. Fernbahntunnel
Antrag der Unabhängigen Gruppe
2. 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Bad Vilbel
Gebiet: "Schwimmbad"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung
3. 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Oberstedten
Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"
hier: Abschließender Beschluss
4. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Wölfersheim, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim",
Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"
hier: Abschließender Beschluss
5. Biotop- und Nutzungstypenkartierung anhand von Color-Infrarot-Luftbildauswertung für den RegLP
Projektvorstellung durch das Büro LUP - Luftbild Umwelt Planung GmbH, Potsdam
6. Anfragen und Mitteilungen

Frankfurt am Main, 20.03.2019

NIEDERSCHRIFT

über die 16. Sitzung des Planungsausschusses
am Donnerstag, 04.04.2019, 14:02 Uhr bis 14:43 Uhr,
im Untergeschoss, Sitzungsraum Nr. -8B, des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Anwesenheiten

Mitglieder Planungsausschuss:

Seitz, Christian (CDU)
Büttner, Klaus (SPD)
Böhn, Alexander (CDU)
Gerfelder, Kai (SPD)
Göllner, Michael (SPD)
Kluin, Peter (Grün+)
Knoche, Andreas (CDU)
Leist, Kuno (SPD)
Martinez de Una, Julio (SPD)
Müller, Bernd (Unabhängige)
Muth, Jörg (CDU)
Olthoff, Dieter (CDU)
Schmid, Helmut (CDU)
See, Eike (SPD)
Dr. Stöhr, Thomas (CDU)
Westedt, Dirk (Unabhängige)
Zeller, Jürgen (SPD)

Regionalvorstand:

Horn, Thomas
Kötter, Rouven

Entschuldigt fehlten:

Becker, Heinz-Peter (SPD)

Gäste:

Dipl.-Ing. Martina Klöhn, weyer gruppe | PROBIOTEC GmbH
Dipl.-Ing. Gregor Weyer, LUP-Luftbild Umwelt Planung GmbH

Sitzungsverlauf

Herr Seitz eröffnet als Vorsitzender die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

Er begrüßt Frau Dipl.-Ing. Klöhn und Herrn Dipl.-Ing Weyer die zu Tagesordnungspunkt 5 im Rahmen einer Präsentation berichten.

1. Fernbahntunnel Antrag der Unabhängigen Gruppe

IV-2019-13

Protokollvermerke:

1.

Herr Westedt begründet den Wunsch die Vertreter des RMV und der Deutschen Bahn zum geplanten Frankfurter Fernbahntunnel zu befragen.

2.

Herr Kötter signalisiert die volle inhaltliche Zustimmung. Er teilt mit, dass der Regionalvorstand bereits tätig wurde und den zuständigen parlamentarischen Staatssekretär, Enak Ferlemann, vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur kontaktiert hat. Im Rahmen seiner Sommertour wird der Staatssekretär auch Station in Frankfurt machen. Zum weiteren Verfahren schlägt Herr Kötter vor, nach dem Vortrag des Staatssekretärs zu entscheiden, ob eine Befragung der Vertreter des RMV und der Deutschen Bahn noch notwendig ist.

3.

Herr Westedt erklärt, dass die Unabhängige Gruppe ihren Antrag ruhen lassen und zu gegebener Zeit entscheiden, ob er erledigt ist.

4.

Herr Seitz stellt Einvernehmen fest, den Antrag im Beratungsgang zu belassen.

2. 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Bad Vilbel Gebiet: "Schwimmbad" hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

IV-2019-7

Beschluss:

Der Verbandskammer wird empfohlen, der Vorlage des Regionalvorstands, Drucksache Nr. IV-2019-7, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Protokollvermerke:

1.

Herr Kluin kündigt an, dass die Gruppe Grün+ die Vorlage ablehnen wird, da für den hohen Flächenverbrauch kein Flächenausgleich vorgenommen wird.

2.

Herr Dr. Stöhr weist daraufhin, dass die Verbandskammer bereits im Jahr 2012 dem Vorhaben einstimmig zugestimmt hat. Die alte Planung sah eine Bebauung über mehrere Stockwerke vor. Die jetzige Planung sieht eine ebenerdige und damit barrierefreie Bebauung vor. Er bittet die Gruppe Grün+ darum, dies bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.

- 3. 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Oberstedten** **IV-2019-8**
Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"
hier: Abschließender Beschluss

Beschluss:

Der Verbandskammer wird empfohlen, der Vorlage des Regionalvorstands, Drucksache Nr. IV-2019-8, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

- 4. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Wölfersheim, Ortsteile Berstadt, Wohnbach** **IV-2019-9**
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim",
Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"
hier: Abschließender Beschluss

Beschluss:

Der Verbandskammer wird empfohlen, der Vorlage des Regionalvorstands, Drucksache Nr. IV-2019-9, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Protokollvermerk:

Herr Horn verweist auf den wegweisenden Beschluss und spricht der Verwaltung ein Lob aus.

- 5. Biotop- und Nutzungstypenkartierung anhand von Color-Infrarot-Luftbildauswertung für den RegLP**
Projektvorstellung durch das Büro LUP - Luftbild Umwelt Planung GmbH, Potsdam

Protokollvermerke:

1.

Herr Horn weist daraufhin, dass die Aufstellung eines Landschaftsplans für den RegFNP zu den gesetzlichen Kernaufgaben des Regionalverbandes zählt. Die Biotop- und Nutzungstypenkartierung anhand von Color-Infrarot-Luftbildauswertung für den Regionalen Landschaftsplan wurde im Rahmen eines Vergabeverfahrens europaweit ausgeschrieben. Der Regionalvorstand hat im Umlaufverfahren die Vergabe an die LUP – Luftbild Umwelt Planung GmbH, beschlossen.

2.

Frau Klöhn erläutert die gesetzlichen Grundlagen des europaweiten Ausschreibungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und die Durchführung des Vergabemanagements anhand einer Präsentation (Anlage).

3.

Herr Weyer verdeutlicht mit der beigefügten Präsentation den Projektablauf. Er erläutert die Vorteile und den Nutzen einer flächendeckenden Biotop- und Nutzungstypenkartierung anhand von Color-Infrarot-Luftbildauswertung für das gesamte Verbandsgebiet.

Weiterer Sprecher:

Herr Dr. Stöhr, CDU

6. Anfragen und Mitteilungen

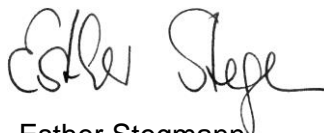
Herr Horn weist auf folgende Termine hin:

- 08.05.2019 Seilbahntag. Die Einladungen werden noch versandt
- 06.06.2019 Grüne-Soße-Tag "Frankfurt isst Weltrekord". Der Regionalverband wird teilnehmen und in der Sitzung des Planungsausschusses Grüne-Soße reichen.

Herr Kötter informiert, dass ab dem 08.04.2019 die Kommunalgespräche mit allen 75 Mitgliedskommunen beginnen und kurz vor der Sommerpause enden.



Christian Seitz
Vorsitzender



Esther Stegmann
Schriftführerin

Drucksache Nr. IV-2019-13



Beratungsfolge

Termin

Beratungsfolge	Termin	
Planungsausschuss	04.04.2019	- öffentlich -
Verbandskammer	10.04.2019	- öffentlich -

Betreff:

Fernbahntunnel

Antrag der Unabhängigen Gruppe

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.

Drucksache Nr. IV-2019-13

Unabhängige Gruppe im Regionalverband FrankfurtRheinMain

Frankfurt a. M., 18. März 2019

Der Vorsitzenden der Verbandskammer
des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Antrag zu TOP „Fernbahntunnel“ der Sitzung der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain am Mittwoch, den 10. April 2019

Die Verbandskammer möge beschließen:

Zu einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschusses wird ein Vertreter der Deutschen Bahn zur einer Befragung zum geplanten Frankfurter Fernbahntunnel eingeladen.

Begründung

Im November 2018 wurde die Öffentlichkeit davon überrascht, dass ein Fernbahntunnel unter Frankfurt hindurch in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplans aufgenommen worden ist. Seit dem Stopp des Projekts Frankfurt 21 im Jahr 2001 war von einem solchen Vorhaben nicht mehr die Rede. Laut Medienberichten im November 2018 soll der Tunnel westlich des Hauptbahnhofs in Höhe der Eisenbahnbrücken nach Niederrad beginnen und auf sieben Kilometern Länge unter der Frankfurter Innenstadt und dem Main verlaufen und etwa am Kaiserlei an der Strecke zum Offenbacher Hauptbahnhof enden.

Der Schienenverkehrsknoten Frankfurt gilt als größter Knoten und zugleich größter Engpass im deutschen Schienennetz: Laut Deutscher Bahn verursachte er 2015 Verspätungen in einer Größenordnung von 7.000 Stunden – das sind rechnerisch mehr als 19 Stunden pro Tag, die allein im Bahnknoten Frankfurt entstehen. Aufgrund des Wachstums der Region und der prognostizierten Zunahme des Verkehrs in den nächsten Jahrzehnten ist davon auszugehen, dass sich die Situation nur noch weiter verschärfen kann.

Vor diesem Hintergrund sowie mit Blick auf den derzeit entstehenden Masterplan Mobilität des Regionalverbandes sind Interesse und Informationsbedarf bezüglich dieses Jahrhundertprojekts außerordentlich hoch, zumal es sich nicht nur auf den Fern-, sondern auch den regionalen Bahnverkehr auswirkt. Es ist deshalb angemessen, frühzeitig einen Vertreter der Deutschen Bahn in den Planungsausschuss einzuladen, um nähere Informationen zu erhalten.



Dirk Westedt
– Gruppenvorsitzender –

f. d. R. gez. Markus Gail
– Geschäftsführer –

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	07.03.2019	nichtöffentlich
Planungsausschuss	04.04.2019	öffentlich
Verbandskammer	10.04.2019	öffentlich

Betreff:

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Bad Vilbel

Gebiet: "Schwimmbad"

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2019-7

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **5. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Bad Vilbel
Gebiet: "Schwimmbad"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur **5. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Bad Vilbel Gebiet: "Schwimmbad" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

"Grünfläche, Parkanlage" (ca. 1,7 ha) und "Grünfläche, Sport" (ca. 3,8 ha) in "Sonderbaufläche geplant, Sport und Erholung" (ca. 5,5 ha)

"Sonderbaufläche, geplant, Sport und Erholung" (ca. 2,0 ha) und Grünfläche, Parkanlage" (ca. 5,4 ha) in "Grünfläche, Sport" (ca. 7,4 ha)

2. Dem Antrag der Stadt Bad Vilbel auf Befreiung von der Richtlinie zum Flächenausgleich (gem. Punkt 3. Ausnahmen) wird zugestimmt. Das entsprechende Formblatt ist Bestandteil dieser Beschlussfassung.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhes-

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Bad Vilbel

Gebiet: "Schwimmbad"

Beschluss

sen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Die Stadt Bad Vilbel möchte ein neues Schwimmbad (Kombi-Spaß-Bad) mit Thermenbereichen und Freibad errichten. Das alte Hallenbad in der Stadtmitte wurde bereits abgerissen. Hierfür wird die Neuordnung der Grün- und Sonderbauflächen, die bereits 2012 durch eine Änderung in den Regionalen Flächennutzungsplan gekommen sind, notwendig. Damit ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Durchführung eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLP (Hessisches Landesplanungsgesetz) nicht erforderlich ist.

Flächenausgleich:

Die Stadt Bad Vilbel hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Für die Flächenneuanspruchnahme kann, wie im anhängenden Formblatt zur Ausnahme vom Flächenausgleich von der Stadt begründet, **kein Flächenausgleich geleistet** werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wurde nachvollziehbar beantwortet.



Anlage zur Drucksache Nr.

Formblatt zur Ausnahme vom Flächenausgleich

Gemäß Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gemäß Verbandskammerbeschluss vom 29.04.2015 (DS-Nr. III-2015-26)

Hier: Begründung der in der Richtlinie unter Punkt 3 genannten Ausnahme

Vorhaben:

V. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt /Gemeinde Bad Vilbel**, Stadtteil Kernstadt

Gebiet: Schwimmbad

Bitte kreuzen Sie an:

Der Flächenausgleich kann nicht geleistet werden.

Der Flächenausgleich kann nicht in vollem Umfang geleistet werden.

Bitte kreuzen Sie an:

Antworten der Stadt/der Gemeinde mit Begründung:

a) Warum ist die angestrebte Flächenneuausweisung erforderlich?

- Eigenentwicklung
- Nahversorgung
- Errichtung der einer Therme

Bitte begründen Sie:

Die angestrebte Flächenneuausweisung im RegFNP 2010 ist aus folgenden Gründen städtebaulich erforderlich:

Der Bebauungsplan 2. Änderung „Schwimmbad“ verfolgt die Zielsetzung, den geänderten Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen. Durch den unerwarteten Tod des Investors trat zum einen eine Planungspause ein und zu anderem wurde die Planung nun um die Möglichkeit zur Errichtung eines Hotels beschnitten. Durch die architektonische Ausrichtung auf die Horizontale kommt es bei gleichbleibender Nutzfläche zu einer Ausweitung der Grundfläche. Es macht Sinn, alle wesentlichen Nutzungen einer solchen Anlage auf einer Ebene unterzubringen.

Die Stadt Bad Vilbel möchte ihr mittlerweile abgerissenes Hallenbad aus den 70er Jahren durch eine neues Schwimmbad mit Therme, Familienbad mit Sportbecken (8x25m, zuvor 5 x 25m Becken), Trainingsbecken, Kleinkinderbecken, Wellenbad, Saunalandschaft und Galaxy-Rutschenbereich ersetzen. Auch soll in mehreren Becken das Heilwasser der Römerquelle eingesetzt werden, um das Thema Gesundheit abzudecken und das Prädikat „Bad“ zu untermauern.

Moderne Standards wären in der vorhandenen schlechten Bausubstanz des Hallenbades nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Erstellungs- oder Betriebskosten zu realisieren. Deshalb soll nun ein ganzjährig betriebenes modernes Freizeitbad errichtet werden. Durch die Kombination des Angebots soll das Auslastungsniveau insgesamt erhöht und mittels gleichmäßiger Nutzung technischer und personeller Ressourcen Synergieeffekte bei den Unterhaltungskosten erzielt werden.

Ebenso sieht das Konzept einen hohen Begrünungsanteil der Hochbauten vor, das Niederschlagswasser wird in einem teichartigen Außenzierbecken gesammelt und auch versickert.

Eine Alternativenprüfung wurde für insgesamt vier mögliche Standorte des geplanten Schwimmbades bereits im Zuge der 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Kernstadt durchgeführt. Neben dem (gewählten) Areal am Massenheimer Weg / B3 wurde auch geprüft, ob auf den vorhandenen Standorten des Hallen- oder Freibades die Errichtung der Therme möglich ist, wenn die alten Anlagen abgerissen werden. Zudem wurde auch ein Bereich im Gewerbegebiet Quellenpark geprüft, der sich im Eigentum der Stadt befindet und somit im Bedarfsfall zur Verfügung stehen würde.

Die Standortbetrachtung hat ergeben, dass der momentan genutzte Standort des Hallenbades zu klein und der des Freibades aufgrund der Folgekosten unwirtschaftlich, verkehrlich möglicherweise schwierig und ökologisch bedenklich ist. Im Gewerbegebiet wird aus Sicht der Stadtentwicklung wegen des Verlustes an Gewerbeflächen und wegen der unattraktiven Lage mit negativen Entwicklungseffekten gerechnet und dieser Standort deshalb ausgeschlossen. Die entsprechenden Gewerbeflächen sind mittlerweile auch alle verkauft.

Im Zuge der Prüfung erwies sich der Bereich Massenheimer Weg/B3 als der günstigste Standort für das neu zu errichtende Schwimmbad. Die unmittelbare Nähe zum Schulzentrum Bad Vilbel (Georg-Büchner-Gymnasium, John-F.-Kennedy-Schule (Haupt- und Realschule mit Förderstufe), Saalburgschule (Grundschule) ist zudem für den Schwimmunterricht von großer Wichtigkeit und floss in die Alternativenprüfung mit ein.

2011 wurde zunächst der Bebauungsplan "Schwimmbad" aufgestellt. Unter Beteiligung von Schulen und Schwimmvereinen wurden verschiedene Anforderungen an ein neues Bad formuliert, die zuzüglich der Wellnesseinrichtungen Teil einer europaweiten Ausschreibung wurden. Auf dieser Grundlage wurde dann ein Verhandlungsverfahren gestartet, um geeignete Investoren für das Vorhaben zu finden. Unter verschiedenen Bewerbern wurde schließlich das Konzept der Unternehmensgruppe Wund favorisiert, die bereits einige Bäder in Deutschland betreibt.

Im Rahmen der folgenden Konkretisierung der Planung stellte sich allerdings heraus, dass der vorab aufgestellte Bebauungsplan nicht in allen Teilgebieten der Hochbauplanung gerecht werden kann. Er soll daher geändert werden.

Die vorgesehene Ausweisung des Gebiets als SO Sport beinhaltet Flächen die dem Gemeinbedarf dienen. Das im Kurpark rückgebaute Hallenbad wird durch einen separaten Badbereich im neuen Kombibad ersetzt, der durch niedrige Eintrittspreise dem allgemeinen Schwimmsport sowie Vereins- und Schulsport dienen soll. Der Flächenanteil der Anlage beläuft sich auf ca. ¼ der gesamten Anlage. Hier sind die notwendigen Außenanlagen und auch Stellplätze für PKW mit zu betrachten.

b) Stehen im Gebiet der Gemeinde andere RegFNP-Potentialflächen zur Verfügung?

- ja
 nein

Wenn ja: Warum werden diese nicht genutzt?

Bitte begründen Sie:

Da es sich bei der Therme Bad Vilbel um ein Projekt mit entsprechendem Flächenbedarf und einer infrastrukturellen Anbindung handelt, kommt eine andere Planungsfläche nicht in Frage. Schon heute sind im Regionalen Flächennutzungsplan ca. 5,9 ha als Sondergebietsfläche Sport ausgewiesen. Die überbaute Fläche beträgt 5,9 ha und entspricht bei veränderter Dislozierung wegen ebenerdiger Nutzung der Bestandfläche SO. Wegen des Umschwangs wird jedoch eine Fläche von 9,9 ha erforderlich, von denen nur 5,9 ha durch Hochbauten genutzt werden

c) Gibt es im Gebiet der Kommune Innenentwicklungspotentiale?

- ja
 nein

Wenn ja: Um welche handelt es sich?

- Baulücken
 Konversion
 Leerstand
 Nachverdichtung
 Sonstige

Warum sind diese für das beabsichtigte Planungsvorhaben nicht geeignet?

Bitte begründen Sie:

Da, wie bereits unter Punkt b detailliert erläutert, eine andere Planungsfläche nicht in Frage kommt, ist die Frage, ob es in Bad Vilbel Innenentwicklungspotenziale gibt, in Bezug auf das dem Bebauungsplan 2. Änderung „Schwimmbad“ zu Grunde liegende Planerfordernis nicht relevant. Eine Innenfläche des benötigten Ausmaßes steht nicht zur Verfügung.

- Werden Innenentwicklungspotentiale systematisch erfasst?
Ja, die Stadt Bad Vilbel hat ein Baulückenkataster erstellt.

- Gibt es ein Baulückenkataster oder Ähnliches?
Ja.

- Fand eine Eigentümeransprache statt?
Die benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Vilbel.

d) Gibt es besondere städtebauliche Gründe, die gegen eine Flächenrücknahme sprechen?

- ja
 nein

Bitte begründen Sie:

Die Situation in Bad Vilbel stellt sich wie folgt dar:

- In der Stadt Bad Vilbel besteht ein Defizit an preiswertem Wohnraum; durch eine Aufgabe ausgewiesener Wohnbauflächen würde der Preisdruck sich erheblich verstärken.
→ Die Stadt Bad Vilbel möchte die Ziele der Allianz für Wohnen des Landes Hessen durch Mobilisierung zusätzlichen Wohnraums unterstützen.

- Im Bereich der Stadt Bad Vilbel und im gesamten RheinMain-Gebiet existiert ein hohes Defizit an Wohnraum.
- Durch die Ansiedlung der Europäischen Schule im Stadtteil Dortelweil wird eine ca. 4,0 ha große Fläche, welche im RegFNP als GE – Fläche ausgewiesen ist, im Eigentlichen als Gemeinbedarfsfläche genutzt. Diese im Faktischen vorhandene Rückgabe der GE Ausweisung sollte bei dem Schwimmbadprojekt gegengerechnet werden.

e) Gibt es im Gebiet der Kommune geplante Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme genutzt werden können?

- ja, aber nur teilweise
 nein

Warum können diese nicht genutzt bzw. nur teilweise genutzt werden?

(Bei teilweise möglichem Flächenausgleich diese hier mit Lage und Flächengröße nennen)

Bitte erläutern Sie:

Die Situation in Bad Vilbel stellt sich wie folgt dar:

- In der Stadt Bad Vilbel besteht ein Defizit an preiswertem Wohnraum; durch eine Aufgabe ausgewiesener Wohnbauflächen würde der Preisdruck sich erheblich verstärken.
- Die Stadt Bad Vilbel möchte die Ziele der Allianz für Wohnen des Landes Hessen durch Mobilisierung preiswerter Wohnungen unterstützen.
- Im Bereich der Stadt Bad Vilbel und im gesamten RheinMain-Gebiet existiert ein hohes Defizit an Wohnraum. Die geplanten Flächen stehen im Eigentum der Stadt Bad Vilbel.
- Bei den noch nicht beplanten Vorratsflächen handelt es sich um die einzigen Entwicklungsflächen für die jeweiligen Stadtteile. Die Stadt Bad Vilbel möchte die Eigenentwicklung der Ortsteile sicherstellen und fördern.
- Aufgrund des Bevölkerungszuzugs besteht der Bedarf, soziale Einrichtungen für Kinder und Senioren zu ergänzen, das schulische Angebot bedarfsgerecht auszubauen und Einrichtungen für kommunale Zwecke zu ergänzen.

f) Gibt es rechtswirksame Bebauungspläne im Bereich geplanter Bauflächen, die noch nicht umgesetzt wurden und für eine Flächenrücknahme ggf. in Frage kommen?

- ja
 nein

Wenn ja, werden diese B-Pläne noch weiterverfolgt?

Bitte erläutern Sie:

Nach Überprüfung der einzelnen noch nicht bebauten Flächen ist festzustellen, dass die einzelnen Bereiche inzwischen bebaut oder mittels Baugenehmigung oder vertraglich an Investoren gebunden sind. Weiterhin besteht ein erheblicher Bedarf an Flächen für Wohnungsbau, so dass die Stadt Bad Vilbel auf eigenen Flächen die Aktivitäten im Wohnungsbau erheblich verstärkt. Somit stehen Flächen als Tauschfläche nicht zur Verfügung.

Eine besondere Gewichtung erfolgt in folgenden Fällen:

- Hat die Kommune geringe Bauflächenpotenziale, da sie im RegFNP2010-
Aufstellungsverfahren überdurchschnittlich auf Zuwachsflächen verzichtet hat?

ja
 nein

Wenn ja, welche?

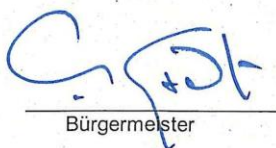
Bitte erläutern Sie:

- Weicht der Bevölkerungszuwachs der Kommune von der für die Flächenausweisung im
RegFNP 2010- Aufstellungsverfahren zugrundeliegenden Bevölkerungsprognose stark
ab?

ja
 nein

Bitte erläutern Sie mit konkreter Quellenangabe:

Bad Vilbel, 21.12.2018
Ort / Datum


Bürgermeister

Erster Stadtrat

(wird von der Abteilung Planung des Regionalverbandes FRM ausgefüllt)

Eine Ausnahme vom Flächenausgleich zur o.g. RegFNP-Änderung

wird fachlich empfohlen

wird fachlich nicht empfohlen

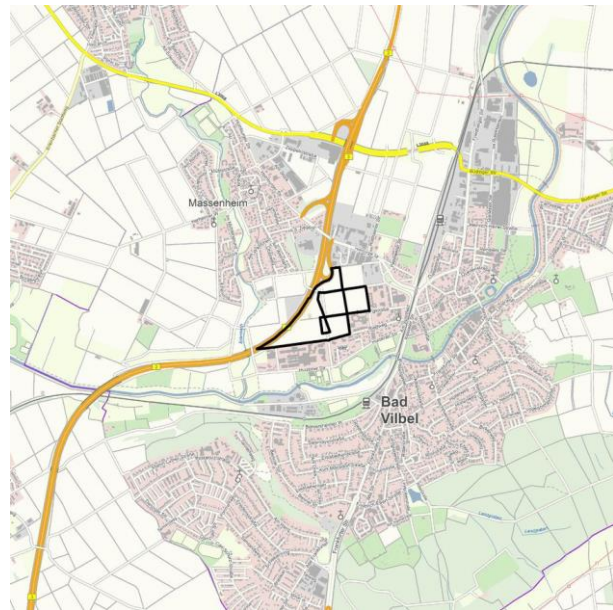
Begründung:

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

5. Änderung Stadt Bad Vilbel Stadtteil Bad Vilbel Gebiet: Schwimmbad

Vorbereitung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

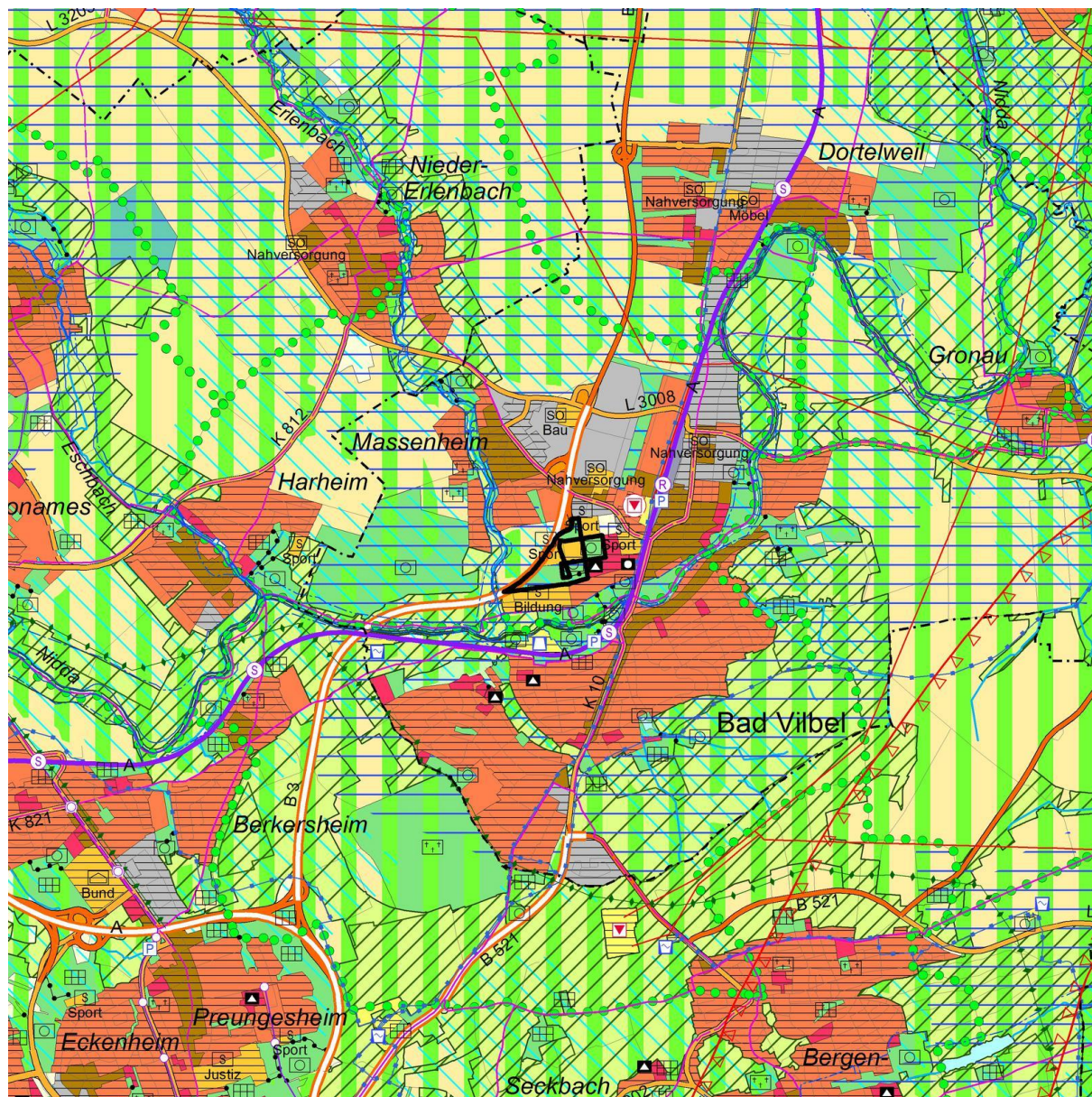
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:
Frühzeitige Beteiligung:
Auslegungsbeschluss:
Öffentliche Auslegung:
Abschließender Beschluss:
Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt die Neuerrichtung eines Schwimmbad- /Thermenkomplexes, als Ersatz für das bereits abgerissene Hallenbad in der Stadtmitte. Bereits 2012 wurde der RegFNP 2010 für die Neuplanungen des Schwimmbades geändert. Jetzt wurde die Planung erneut angepasst und fertig gestellt. Daraus ergeben sich Verschiebungen in den Flächendarstellungen.
Flächenausgleich	Ausnahme
Gebietsgröße	ca. 13 ha insgesamt, davon ca. 3,4 ha Neuinanspruchnahme
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	19.12.2017
Parallelverfahren	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
FFH-Vorprüfung	
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Verkehr Artenschutz

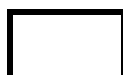
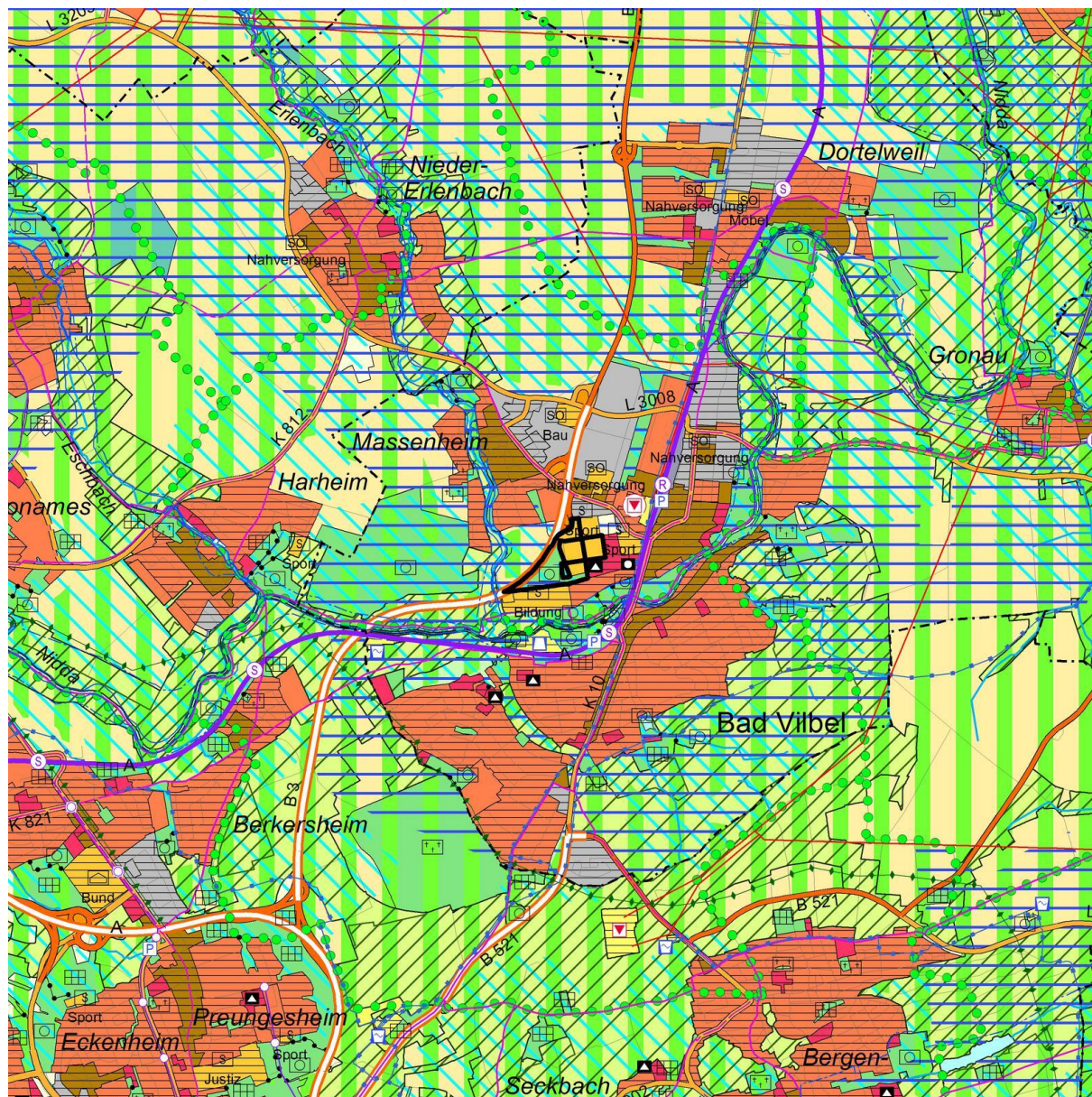
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches


Maßstab: 1 : 50 000

"Grünfläche, Parkanlage" (ca. 1,7 ha) und "Grünfläche, Sport" (ca. 3,8 ha) in "Sonderbaufläche geplant, Sport und Erholung" (ca. 5,5 ha)

"Sonderbaufläche, geplant, Sport und Erholung" (ca. 2,0 ha) und Grünfläche, Parkanlage" (ca. 5,4 ha) in "Grünfläche, Sport" (ca. 7,4 ha)

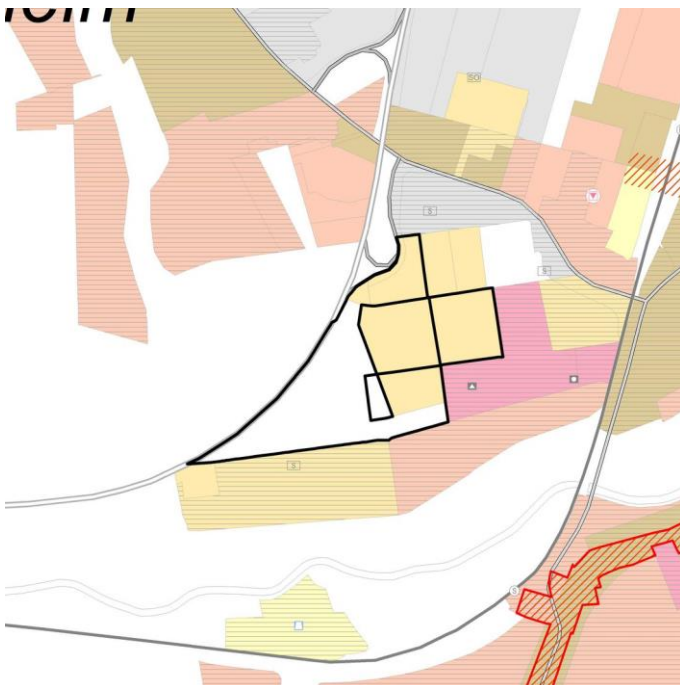
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

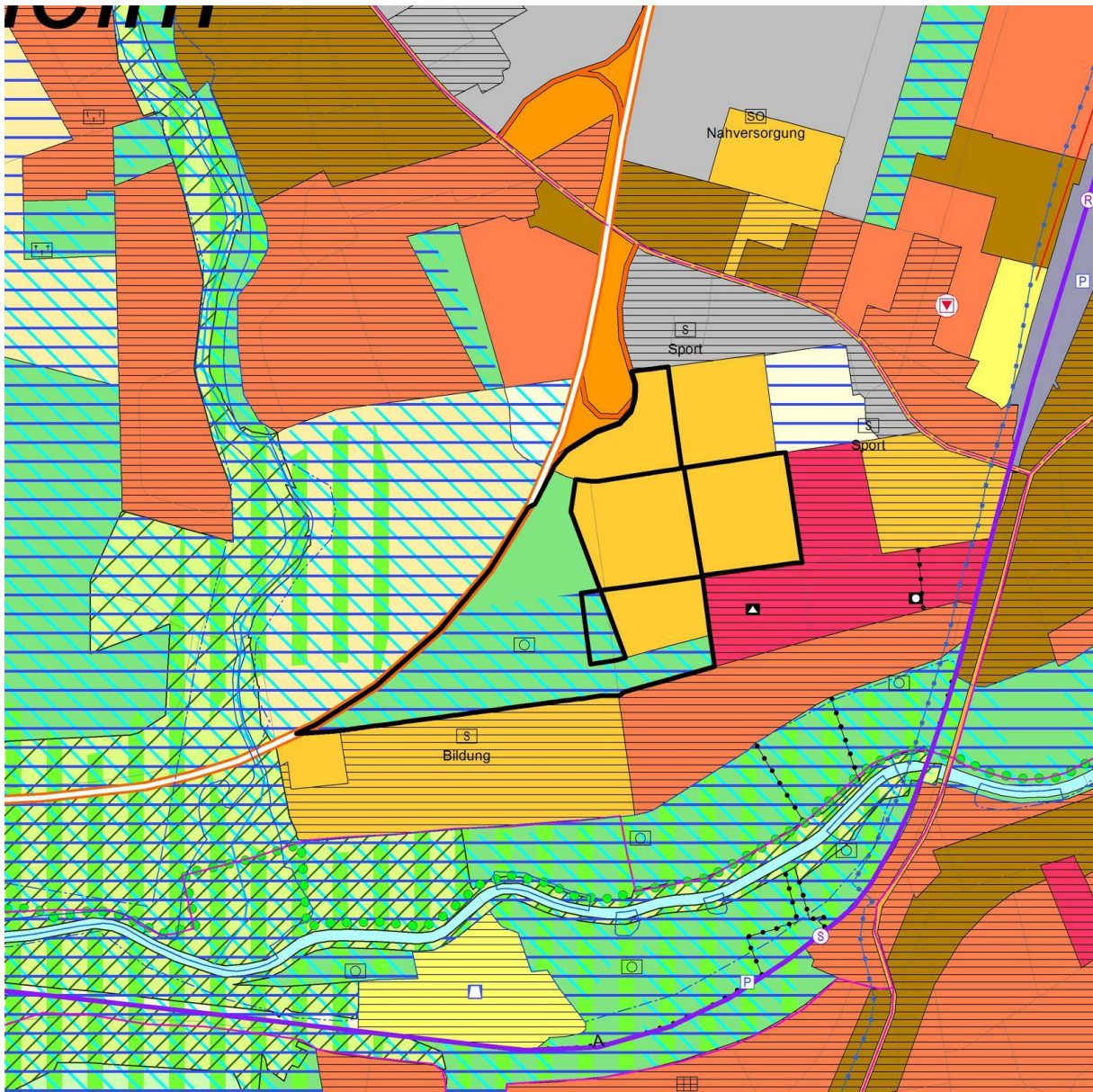
Luftbild (Stand 2015)



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzettelplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umpannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
--	--	------------------










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)





	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
	Straßen-/Bahntunnel	s.o.
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
 Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
 Denkmalschutz, flächenhaft	s.o.
 Denkmalschutz, linienhaft	s.o.
 Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	s.o.
 Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	s.o.
 Baufläche, Bestand und Planung	
 Grünfläche, Bestand und Planung	
 Stadt-, Gemeindegrenze	
 Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropoIG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP § 5 Abs.2 BauGB
 Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
 Ergänzungsstandort	s.o.
 Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
 von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs.1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs.1 Nr.1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropoIG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropoIG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

A 2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Rand der Kernstadt Bad Vilbels, in Richtung des Ortsteils Massenheim. Die Fläche beträgt insgesamt ca. 13 ha. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an ein bestehendes Gewerbegebiet, im Osten an drei Schulen sowie an ein Sportzentrum, im Süden an das Berufsförderungswerk Frankfurt am Main sowie im Westen an die Bundesstraße B3.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt die Neuerrichtung eines kombinierten Hallen- und Freibades mit Sport-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen, als Ersatz für das bereits abgerissene Hallenbad in der Stadtmitte sowie für das stark sanierungsbedürftige Freibad in der Niddaue. Bereits 2012 wurde der RegFNP 2010 für die Neuplanungen des Schwimmbades geändert. Jetzt wurde die Planung an die neuen Entwicklungen der Bäderkultur angepasst. Im Gegensatz zu der bisher angenommenen Planung über mehrere Geschosse, wird die Nutzung nun in Gänze ebenerdig vorgesehen. Zudem erfolgten innerhalb des Bades Umpfanungen. Anlagen, die möglicherweise mit Freizeitlärm verbunden sind, wie z.B. Freibad und Aussenrutschen, rücken nun weiter von der südlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung ab, damit die Verträglichkeit innerhalb des Siedlungsbereiches in jedem Fall sichergestellt ist. Das führt jedoch dazu, dass die bisher vorgesehenen Flächen nicht ausreichen. Die Planung umfasst zum Einen eine gemeinbedarfsbezogene Anlage mit Schwimmbad, das zu sozialen Eintrittspreisen der Öffentlichkeit, den Schulen und den Vereinen zur Verfügung gestellt wird. Die Schulen und Schwimmvereine haben hierzu ihre Anforderungen an die Schwimmbadplanung formuliert. Zum Anderen wird ein preislich anspruchsvollerer Themenkomplex mit gesundheitlichen Aspekten (Nutzung der vorhandenen Heilquellen) entstehen sowie ein freizeitbezogenes Erlebnisbad mit Rutschenturm und Aussenbecken. Zu der Gesamtanlage gehören zwei begrünte Parkhäuser, die zunächst über den Massenheimer Weg erschlossen werden.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan, dessen Beteiligung im Parallelverfahren laufen wird, wie folgt zu ändern:

"Grünfläche, Parkanlage" (ca. 1,7 ha) und "Grünfläche, Sport" (ca. 3,8 ha) in "Sonderbaufläche geplant, Sport und Erholung" (ca. 5,5 ha)

"Sonderbaufläche, geplant, Sport und Erholung" (ca. 2,0 ha) und Grünfläche, Parkanlage" (ca. 5,4 ha) in "Grünfläche, Sport" (ca. 7,4 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung angepasst.

Flächenausgleich:

Die Planung nimmt durch die Umstrukturierung der Flächen letztlich ca. 3,4 ha Fläche neu in Anspruch. Daher müsste hier ein Flächenausgleich erbracht werden. Mit dem Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 hat die Stadt Bad Vilbel die Ausnahme von der Flächenausgleichsrichtlinie gestellt und den Nachweis erbracht, dass in ihrem Stadtgebiet keine Flächen für den Flächenausgleich zur Verfügung stehen.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet ist im gültigen Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als "Sonderbaufläche, Sport, Planung" sowie "Grünfläche, Sportanlage" dargestellt. Diese Darstellungen sind entsprechend der Zieldefinition unter Kapitel Z 3.4.1-3 regional- und landesplanerisch als "Vorranggebiet Siedlung und Planung" definiert. Eine grundsätzliche Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist damit bereits erfolgt. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Zielsetzungen der Regionalplanung angepasst.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Anbindung des Änderungsgebietes erfolgt über den Massenheimer Weg an die Homburger Straße.

Eine verkehrliche Untersuchung für das Änderungsgebiet liegt vor (Bebauungsplan „Schwimmbad“ (2. Änderung), Stand Dez. 2018). Diese wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplan-verfahrens erstellt. Hierin wurden die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz abgeschätzt und alle relevanten Knotenpunkte hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit überprüft. Inhaltlich wurden die gegenwärtigen Verkehrsbelastungen des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis ins Jahr 2030/35 skizziert. Als Ergebnis lässt sich aus dem Gutachten ableiten, dass zur Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrsqualität im Straßennetz, bzw. im Zuge der Homburger Straße, keine Optimierungen im Netz bzw. an den Knotenpunkten notwendig sind.

Als Vorteil ist anzusehen, dass die Planfläche im unmittelbaren Einzugsbereich (ca. 700 m) der Bahnhaltepunkte Bad Vilbel Bahnhof und Bad Vilbel Südbahnhof liegt und diese daher fußläufig erreichbar sind. Des Weiteren erfolgt die Erschließung des Änderungsgebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mit mehreren Buslinien über die Haltestellen „Kennedy-Schule“, „Niddastraße“ und „Dieselstraße“.

Entlang der südlich (Riedweg) und östlich (Kasseler Straße) des Plangebietes verlaufenden Straßen/Wege stellt der gültige Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 eine „Überörtliche Fahrradroute, Bestand“ dar. Ein durchgängiges Fuß- und Radwegenetz unter Einbindung der überörtlichen Fahrradrouten ist im Rahmen des Erschließungs- bzw. Knotenpunkt-konzeptes zu gewährleisten.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Plangebiet ist derzeit die ackerbauliche Nutzung prägend. Im Zuge der Aufstellung der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwimmbad" wurde die Bestandskarte von 2014 aktualisiert. Hierbei konnte festgestellt werden, dass mit Ausnahme des im Westen zwischenzeitlich erstellten Fuß-/Radweges nur wenige Veränderungen der Biotop- und Nutzungsstrukturen festzustellen sind. Der weitaus größte Teil der Biotop- und Nutzungsstrukturen ist unverändert geblieben. Im Rahmen des Baus des Fuß- und Radweges wurde der Oberboden seitlich gelagert. Auf diesen Mieten und unmittelbar angrenzend hat sich eine kurzlebige Ruderalflur eingestellt. Im nördlichen Teil des Plangebietes sind hochstämmige Obstbäume kaum noch erkennbar. Die Nutzungsaufgabe schreitet fort, dies ist auch an der zunehmenden Verbuschung und den vorhandenen, nicht gepflegten Wiesenbrachen zu erkennen.

Der Landschaftsplan des UVF 2011 stellt in seiner Entwicklungskarte Flächen für die Landwirtschaft dar, die aus klimatischen Gründen freizuhalten sind. Der Großteil dieser Flächen wird auch der Aussenutzung des Schwimmbades dienen. Es sind teilweise Flächen für Kleingärten dargestellt sowie Streuobstflächen. Im Norden des Gebietes ist ein kulturhistorisches Landschaftsmerkmal verzeichnet. Im Südwesten gibt es Flächen für den Erwerbsgartenbau.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

A 7. Planerische Abwägung

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt die Neuerrichtung eines kombinierten Hallen- und Freibades mit Sport-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren sollen die planerischen Grundlagen für die neue Entwicklung bezüglich der Planungen für den Schwimmbad- und Thermenkomplex geschaffen werden. Im Gegensatz zum bisher verfolgten Konzept wird die Nutzung nun in Gänze ebenerdig vorgesehen. Zudem erfolgten innerhalb des Bades Umplanungen, um die Verträglichkeit des Projektes innerhalb des Siedlungsbereiches in jedem Fall sicherzustellen. Anlagen, die möglicherweise mit Freizeitlärm verbunden sind, wie z.B. Freibad und Aussenrutschen, rücken nun weiter von der südlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung ab. Das führt jedoch dazu, dass die bisher vorgesehenen Flächen nicht ausreichen. Die Gesamtanlage wird durch zwei begrünte Parkhäuser ergänzt, die zunächst über den Massenheimer Weg erschlossen werden. Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Flächenausgleich:

Die Stadt Bad Vilbel hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Für die Flächenneuanspruchnahme kann von der Stadt kein Flächenausgleich geleistet werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet: Die Stadt Bad Vilbel hat nachweislich keine Potenzialflächen, die als Ausgleich für den Schwimmbadbau zur Verfügung stehen. Die zwei kleineren Entwicklungsflächen in Dortelweil sowie in Gronau sind für die jeweiligen

Vorbereitung

Stadtteile wichtige Wohnbauentwicklungsflächen und werden dafür auch weiterhin von der Stadt Bad Vilbel vorgesehen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt die Neuerrichtung eines kombinierten Hallen- und Freibades mit Sport-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen als Ersatz für das bereits abgerissene Hallenbad in der Stadtmitte sowie für das stark sanierungsbedürftige Freibad in der Niddaue. Bereits 2012 wurde der RegFNP 2010 für die Neuplanungen des Schwimmbades geändert. Jetzt wurde die Planung an die neuen Entwicklungen angepasst. Im Gegensatz zu der bisher angenommenen Planung über mehrere Geschosse wird die Nutzung nun in Gänze ebenerdig vorgesehen. Zudem erfolgten innerhalb des Bades Umplanungen. Anlagen, die möglicherweise mit Freizeitlärm verbunden sind, wie z.B. Freibad und Aussenrutschen, rücken nun weiter von der südlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung ab, damit die Verträglichkeit innerhalb des Siedlungsbereiches in jedem Fall sichergestellt ist. Das führt jedoch dazu, dass die bisher vorgesehenen Flächen nicht ausreichen. Zu der Gesamtanlage gehören zwei begrünte Parkhäuser, die zunächst über den Massenheimer Weg erschlossen werden.

Zu diesem Zweck werden die bisherigen Flächendarstellungen "Sonderbaufläche, geplant, Sport und Erholung" (ca. 2,0 ha) in "Grünfläche, Sport" (ca. 2,0 ha) sowie "Grünfläche, Sport" (ca. 5,4 ha) in "Sonderbaufläche, geplant, Sport und Erholung" (ca. 5,4 ha) geändert.

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. 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 BBodSchG)

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§ 1 BNatSchG)

HAAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. (§ 1 HAAltBodSchG)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu

entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss III-2015-26 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zu Drucksache III-2015-26).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Entlang der Bundesstraße 3 und der Abfahrt zur Homburger Landstraße zieht sich ein ca. 20 m breiter, dicht mit Gehölzen und Büschen bewachsener Streifen.

Im Süden liegen zwei ungefähr in Nord-Süd-Richtung verlaufende Streuobstgrundstücke, ein weiteres im Norden des Plangebietes.

Der äußerste südwestliche Zipfel des Gebietes wird von einer Ruderalfläche und einem Autoabstellplatz eingenommen.

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:

Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (VO vom 07.02.1929)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Flächenverbrauch durch Neuversiegelung bisher gering versiegelter Flächen auf ca. 5 ha (Ackerland, Gartenland, Versiegelungsgrad jeweils < 10%)
- keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altflächen oder sonstigen Boden- oder Grundwasserverunreinigungen innerhalb der Planfläche
- unmittelbar südwestlich der Planfläche befindet sich zwischen B3 und Huizener Straße eine Altablagerung mit der ALTIS-Nr. 440.003.010-000.021
- Vorkommen von geogenem Arsen im Boden im Raum Bad Vilbel bekannt
- Bodenart Parabraunerden bzw. Parabraunerden, erodiert, aus mächtigem Löß
- Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50) mittel (östl. und südöstl. Teilbereich) und sehr hoch (
- hohes Nitratfilter- und Wasserspeichervermögen
- überwiegend geringe Erosionsgefährdung durch Wasser, ein ca. 1 ha großer Teilbereich im Südwesten weist mittlere Erosionsgefährdung auf
- Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Acker-/Grünlandzahl liegt bei >80 bis <=85, wobei die östliche Teilfläche nicht bewertet ist

Wasser

- Lage in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes
- Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet

Vorbereitung

- hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers in der äußersten westlichen Spitze des Plangebietes
- momentan noch keine Aussage zur Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens für aufgefangenes Regenwasser
- Sicherstellung der Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist über die bestehende Hauptwasserleitung DN 300 gewährleistet
- Abwasserbeseitigung im Trennsystem durch die Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes

Luft und Klima

- Plangebiet besitzt hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt
- Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung
- Luftleitbahn mit sehr gutem reliefunterstützten Kalt- und Frischluftabfluss
- hohe bis sehr hohe Wärmebelastung > 22,5 Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)
- Die bislang für die rechtskräftigen Bebauungspläne erstellten Gutachten zu den Durchlüftungsverhältnissen für Wetterlagen mit Kaltluftströmen werden im weiteren Planverfahren überprüft und aktualisiert.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Schutzgebiete gem. Hess. Naturschutzgesetz sind von dem Planvorhaben nicht berührt
- Im parallelen Bebauungsplanverfahren fanden 2011 Erfassungen der Tier- und Pflanzenwelt statt. Das Gutachten wurde im Jahr 2018 aktualisiert. Untersucht wurden Vögel, Reptilien (Zauneidechse), Fledermäuse und mögliche Feldhamstervorkommen.
- Erhebungen ergaben Nachweise für Zwerg- und Mückenfledermaus (Jagdgebiet, potentielle Baumquartiere ohne Besatz); 23 Brutvogelarten, 4 davon mit ungünstigem Erhaltungszustand (Klappergrasmücke, Stieglitz, Trauerschnäpper), unzureichend (Rebhuhn); keine Nachweise für Reptilien (Zauneidechse); keine Nachweise für Feldhamstervorkommen
- Vorhandensein von drei potenziell geschützten Biotopen (Streuobstbestände), die nach Prüfung der Naturschutzbehörde ggf. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG unterliegen

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Wetterau (südl. Bereich der Friedberger Wetterau)
- Lage zwischen Bundesstraße, Homburger Landstraße und Schul- sowie Bildungszentren bedingt voraussichtlich geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Schutzgut wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens näher untersucht.

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung des westlichen Bereiches des Änderungsgebietes durch Straßenverkehrslärm (60-75 dB tagsüber), ausgehend von der vorbeiführenden Bundesstraße
- Schutzgut wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens näher untersucht
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Bundesstraße (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt).

Kultur- und sonstige Sachgüter

- im südwestlichen Bereich des Plangebietes Hinweise auf Siedlungsfunde aus der Bronzezeit

Vorbereitung

- nördlich der Homburger Landstraße, außerhalb des Plangebietes, Hinweise auf eine vorgeschichtliche Siedlung (Linearbandkeramik), die ggfs. bis in das Plangebiet hineinreichen könnte
- darüber hinaus keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bau- oder Bodendenkmälern
- Schutzgut wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens näher untersucht

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind durch Versiegelung und Überbauung bzw. Grünflächengestaltung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Vegetationsänderung, Geländemodellierung
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Beeinträchtigung eines Biotops - drei Streuobstwiesen -, das nach Prüfung der unteren Naturschutzbehörde ggf. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG unterliegt.
- Die Planung bedingt als Anlage für Sport und Freizeit eine zusätzliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung.
- Erhöhung der Belastung der Bewohner durch Sportlärm

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Abtrag, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung.
- Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden
- Verlust / Verbrauch von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BImSchG, HAIt-BodSchG, BauGB dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
 - Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, WHG, BauGB dar.

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
 - Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, BauGB dar.

- Verlust, Veränderung und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.

Vorbereitung

- Verlust von wertvollen Biotopen - insbesondere Streuobstbeständen - mit ihren Lebensräumen für dort vorkommende Arten, wovon auch streng geschützte Arten betroffen sind.
 - Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für folgende naturschutzfachlich relevanten Artenvorkommen: Klappergrasmücke, Stieglitz, Trauerschnäpper, Rebhuhn
 - Funktionsbeeinträchtigung für folgende naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen: Klappergrasmücke, Stieglitz, Trauerschnäpper, Rebhuhn
 - Im Änderungsgebiet liegen mehrere Streuobstbestände, die nach Prüfung der unteren Naturschutzbehörde ggf. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG unterliegt. Für die Inanspruchnahme ist ggf. die Zulassung einer Ausnahme und eine Realkompensation erforderlich.
 - Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan-Vorentwurf das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.
 - Sollten auf der nachfolgenden Planungsebene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen realisiert werden können.
 - Vertiefte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die Maßnahmenplanung zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Konflikte erfolgen im weiteren Verfahren, wenn ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, BImSchG dar.

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
 - Durch die vorgesehenen Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen ist die Veränderung des Landschaftsbildes insgesamt nicht als negativ zu bewerten.
 - Die Planung bedingt als Anlage für Sport und Freizeit sowie Grünfläche eine zusätzliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, BNatSchG dar.

- Erhöhung der Belastung der Anwohner durch Sportlärm
 - Einer möglichen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes wird gemäß Bebauungsplan durch Gebäudeanordnung und Konzentrierung lärmintensiver Nutzungen an einer der Wohnbebauung abgewandten Seite entgegengewirkt
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, BauGB dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Detaillierte Informationen zu Art und Umfang der hieraus resultierenden Belästigungen sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen liegen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vor. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben bzw. zu regeln.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) sowie Abwasser anfallen. Deren Art und Menge sowie der ordnungsgemäße Umgang mit diesen Stoffen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Aussagefähige Regelungen hierzu sowie ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein

getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten,

Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag*)
- Sollte es im Plangebiet Belastungen durch geogene Arsenvorkommen im Boden geben, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, ggfs. Anlage eines Schönungsteiches, der evtl. auch als Löschwasserteich genutzt werden kann.
- Abstimmung der Einleitungsmengen für Regen- und Oberflächenwasser zwischen Stadt Bad Vilbel und Regierungspräsidium Darmstadt
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Retention von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Festsetzung von Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen insbesondere für Rebhuhn (3000 m² Ausgleichsfläche für den Verlust von 3 Brutrevieren), Stieglitz (Streuobst-Neuanlage mit 8-10 Altbäumen), Trauerschnäpper (5 künstliche Bruthöhlen in Streuobst)
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln (Rebhuhn: zwischen 01.04. und 15.08.)
- Ausgleich/Kompensation für die Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Streuobstbestände im Außenbereich
- extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.

- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- farbliche Gestaltung der Gebäude
- Lärmschutz durch entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen an Gebäuden und Verlagerung lärmintensiver Betriebsteile weg von der bestehenden Wohnbebauung
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessen-Archäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.
- Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine gegenüber den ursprünglichen Absichten geänderte Planung des Schwimmbadkomplexes. An dem ursprünglichen Standort wird festgehalten, es verändern sich Flächenzuschnitt und interne Aufteilung der Nutzungen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.
Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt die Neuerrichtung eines kombinierten Hallen- und Freibades mit Sport-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren sollen die planerischen Grundlagen für die neue Entwicklung bezüglich der Planungen für den Schwimmbad- und Thermenkomplex geschaffen werden. Im Gegensatz zum bisher verfolgten Konzept wird die Nutzung nun in Gänze ebenerdig vorgesehen. Zudem erfolgten innerhalb des Bades Umplanungen, um die Verträglichkeit des Projektes innerhalb des Siedlungsbereiches in jedem Fall sicherzustellen. Anlagen, die möglicherweise mit Freizeitlärm verbunden sind, wie z.B. Freibad und Aussenrutschen, rücken nun weiter von der südlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung ab. Das führt jedoch dazu, dass die bisher vorgesehenen Flächen nicht ausreichen. Die Gesamtanlage wird durch zwei begrünte Parkhäuser ergänzt, die zunächst über den Massenheimer Weg erschlossen werden.

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung der Unterlagen wurden die folgenden Quellen verwendet:

Verzeichnis der verwendeten Quellen

- [1] Bebauungsplan "Schwimmbad - 2. Änderung" (Vorentwurf)
Diesing + Lehn Stadtplanung
Stand 02.01.2019
- [2] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung
abgerufen am 28.01.2019
- [3] Bodenviewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und
Geologie (HLNUG)
- [4] Umweltatlas Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und
Geologie (HLNUG)
- [5] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt
2000
- [6] Luftbild 2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	07.03.2019	nichtöffentlich
Planungsausschuss	04.04.2019	öffentlich
Verbandskammer	10.04.2019	öffentlich

Betreff:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Oberstedten

Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"

hier: Abschließender Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2019-8

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Oberstedten
Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. des Regionalvorstandes vom 17.05.2018
Beschluss Nr. IV-108 der Verbandskammer vom 13.06.2018
zu DS IV-2018-25 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-118 des Regionalvorstandes vom 15.11.2018
Beschluss Nr. IV-128 der Verbandskammer vom 12.12.2018
zu DS IV-2018-61 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Oberstedten, Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 24.12.2018 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 52/18 bekannt gemacht. Sie fand vom 08.01.2019 bis 06.02.2019 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.01.2019 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Oberursel (Taunus) hat keine weiteren für die Änderung zweckdienliche Informationen mitgeteilt.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitten
Magistrat der Stadt Bad Homburg
Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus
Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.G1
Magistrat der Stadt Königstein im Taunus

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst, Referat Liegenschaftsmanagement
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Königstein, Hessen-Forst
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenenergie GmbH

Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Frankfurt am Main
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Hochtaunuskreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13
Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Stadtwerke Oberursel
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Syna GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verkehrsverband Hochtaunus, Zweckverband
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserbeschaffungsverband Taunus
Wasserverband Kinzig
Zweckverband Naturpark Taunus

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Amprion GmbH
Avacon Netz GmbH, Leitungsauskunft
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
IHK Frankfurt am Main, Geschäftsstelle Hochtaunus / Main-Taunus
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH, N1-NA4 Projektkoordination
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsbund GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
TenneT TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls Stellungnahmen vorgebracht.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

3. Änderung Stadt Oberursel (Taunus) Stadtteil Oberstedten Gebiet: Reitbetrieb Siedlungslehrhof

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

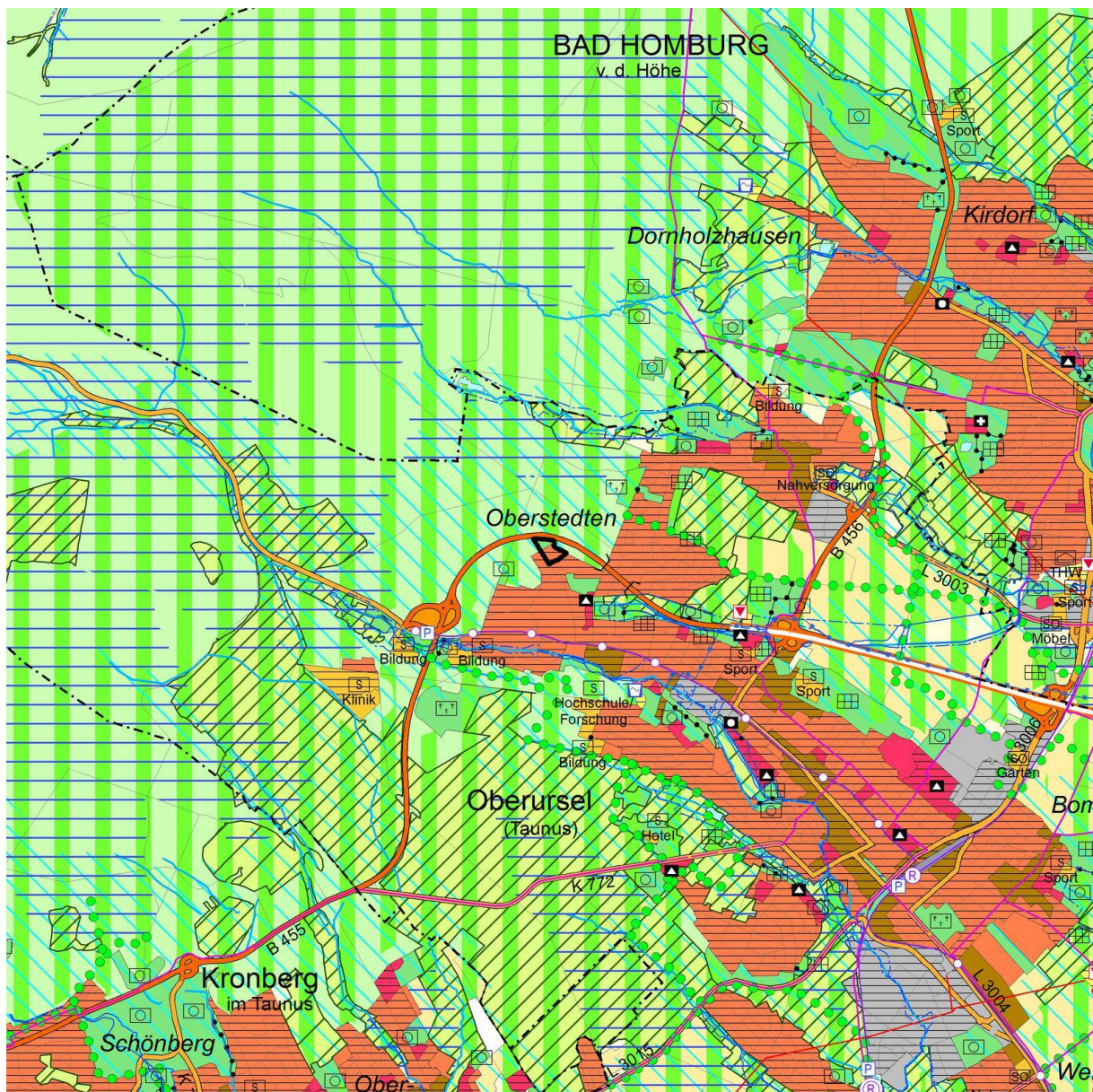
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	13.06.2018
Frühzeitige Beteiligung:	24.07.2018 bis 30.08.2018
Auslegungsbeschluss:	12.12.2018
Öffentliche Auslegung:	08.01.2019 bis 06.02.2019
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Neuordnung eines Reiterhofs im Bereich des früheren Siedlungslehrhofs im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung des Geländes des Siedlungsförderungsvereins
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	ca. 2,2 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	22.03.2018
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 238 „Siedlungslehrhof“
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Lärm Artenschutz Verkehr Emissionen/Immissionen

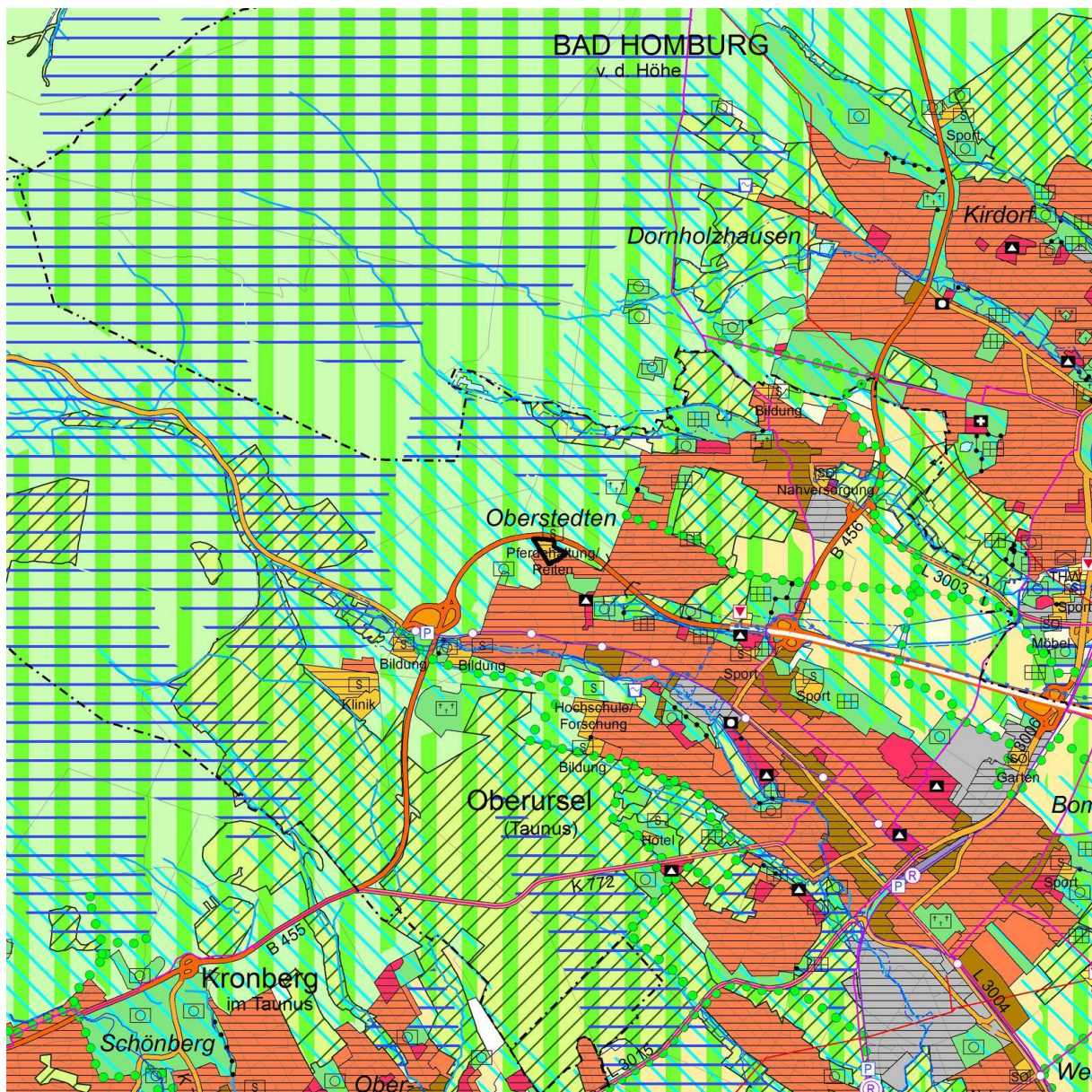
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

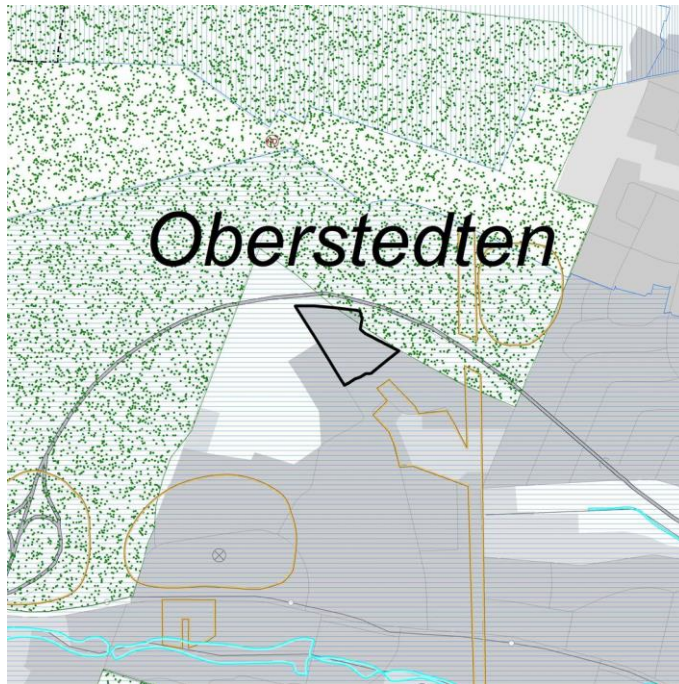



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

"Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 1,4 ha), "Grünfläche Parkanlage" (ca. 0,7 ha) und "Wald, Bestand" (ca. 0,1 ha) in "Sonderbaufläche Pferdehaltung/Reiten" (ca. 2,2 ha)

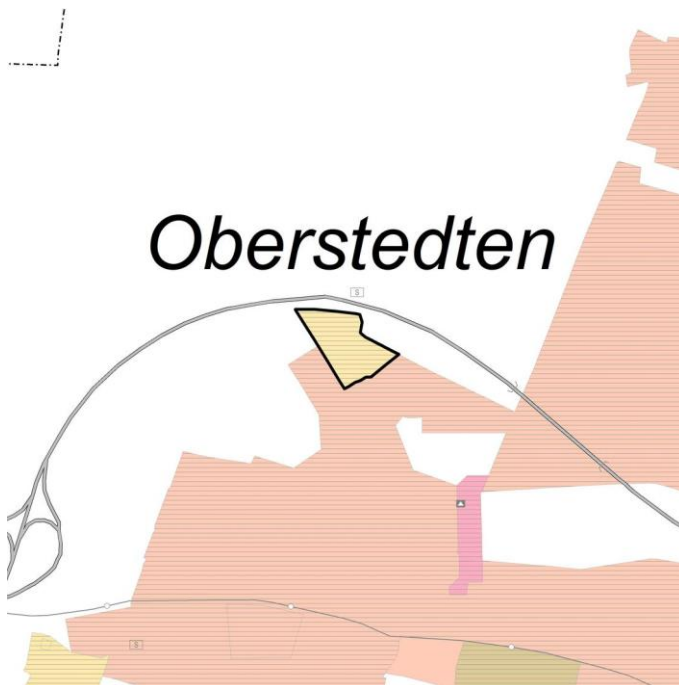
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

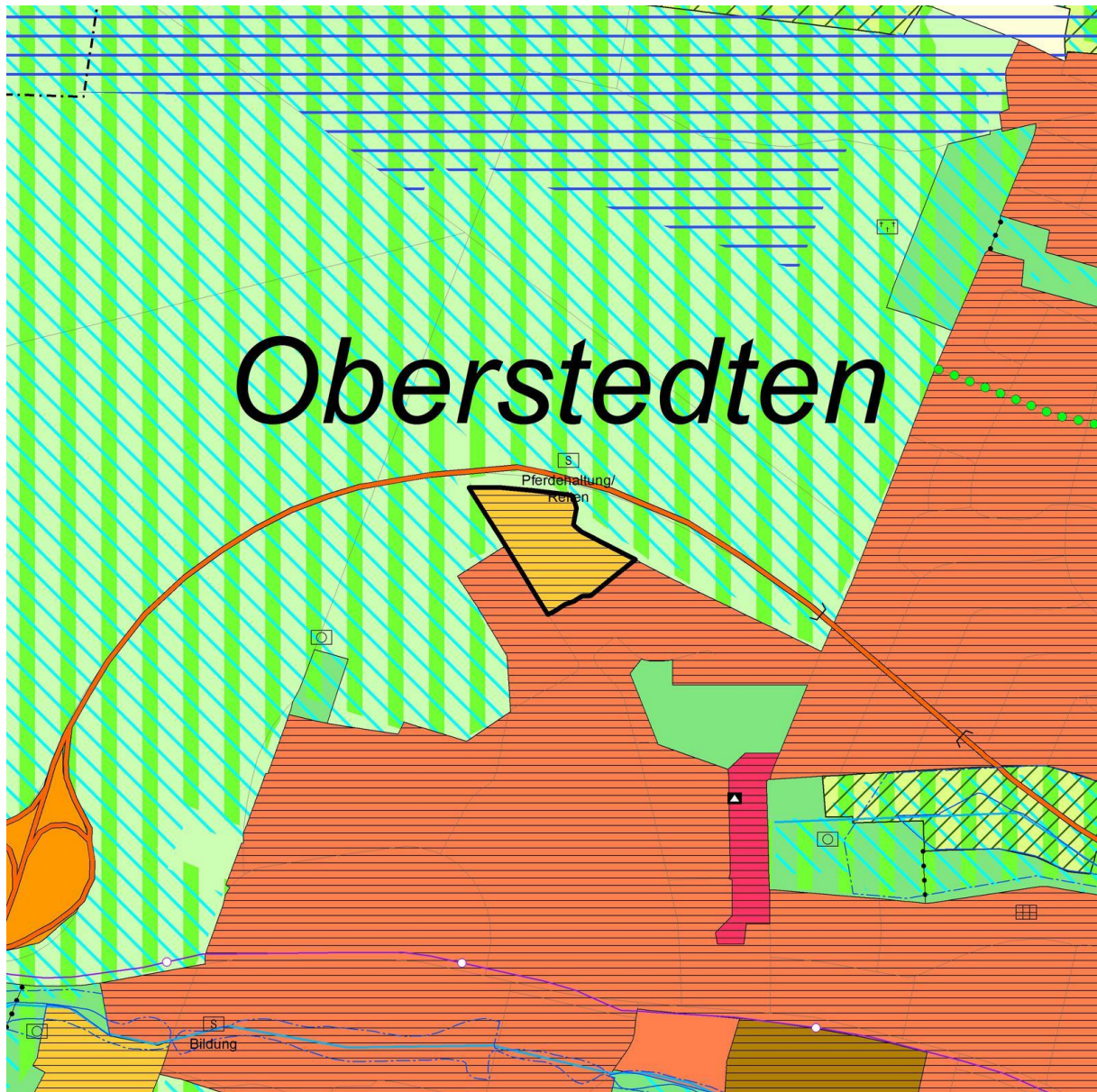
Luftbild (Stand 2015)



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
--	--	------------------










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)



	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
	Straßen-/Bahntunnel	s.o.
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

		Rechtsgrundlage
	Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Denkmalschutz, flächenhaft	s.o.
	Denkmalschutz, linienhaft	s.o.
	Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	s.o.
	Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	s.o.
	Baufläche, Bestand und Planung	
	Grünfläche, Bestand und Planung	
	Stadt-, Gemeindegrenze	
	Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropoIG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP § 5 Abs.2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
	Ergänzungsstandort	s.o.
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs.1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs.1 Nr.1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.
Es liegt am nordwestlichen Stadtrand von Oberursel nördlich des Gebietes "Camp King" und wird im Norden begrenzt durch Verkehrsgrün im Bereich der B 455, im Osten durch Wald, im Süden durch Gebäudebestand des Siedlungslehrhofes und im Westen durch Wohnbebauung und Grünland.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Änderung wurde von der Stadt Oberursel (Taunus) mit Schreiben vom 23.03.2018 gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 22.03.2018 aus folgendem Grund beantragt:
Der Siedlungsförderungsverein Hessen e.V. beabsichtigt eine umfassende städtebauliche Neuordnung und teilweise Neubebauung seiner im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) überwiegend als "Wohnbaufläche, Bestand" dargestellten Flächen. Dabei sollen der denkmalgeschützte Gebäudebestand sowie die Anforderungen des im nördlichen Teilbereichs bestehenden Reiterhofs berücksichtigt werden. Teilweise baufälliger Gebäudebestand soll ersetzt und so verlagert werden, dass mögliche Konflikte mit der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung minimiert werden. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Parallelverfahren (B-Plan Nr. 238 "Siedlungslehrhof").

Damit der nördliche Teil des Geltungsbereiches als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Realnutzung und Festsetzung im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

"Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 1,4 ha), "Grünfläche Parkanlage" (ca. 0,7 ha) und "Wald, Bestand" (ca. 0,1 ha) in "Sonderbaufläche Pferdehaltung/Reiten" (ca. 2,2 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung angepasst.

Flächenausgleich:

Da es sich im Änderungsgebiet lediglich um eine Bestandsneuordnung ohne neue Flächeninanspruchnahme und somit um eine Anpassung der Bestandsdarstellung an die Realnutzung handelt, ist kein Flächenausgleich erforderlich.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt überwiegend innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebiets Siedlung, das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

Ca. 0,1 ha liegt im Bereich der regionalplanerischer Festlegung "Wald, Bestand". Zur Sicherung der wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und gesellschaftlichen Funktionen des Waldes sollen die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Flächen „Wald, Bestand“ gemäß Ziel Z10.2-12 dauerhaft bewaldet bleiben. Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Real ist die Fläche allerdings nicht mehr bewaldet, sondern wird seit Jahren als Bestandteil des Siedlungslehrhofes als Pferdekoppel genutzt.

Die mit der neuen Darstellung zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht kann als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst angesehen werden.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Gebäude des Siedlungslehrhofes sind für den Kfz-Verkehr (Angestellte, Pächter) weiterhin über die Neuhausstraße zu erreichen. Über den „Hundeweg“ erfolgt – wie im Bestand – die Lkw-Andienung der nördlichen Zufahrt. Für Besucher des Reiterhofs erfolgt die verkehrliche Erschließung wie die der geplanten Wohneinheiten vom Ahornweg über die Verlängerung des Heinrich-Kappus-Weges in einem Ringverkehrssystem. Die weitere Befahrung nach Norden wird durch Poller verhindert, ebenso eine Zufahrt über die Neuhausstraße. Stellplätze für die Besucher des Reiterhofs können auf dessen Gelände ausreichend vorgesehen werden bzw. sind z.T. bereits vorhanden. Mit festgesetzten Fuß- und Radwegen im Bebauungsplangebiet in Verbindung mit dem im Osten entlang der B 455 geplanten Fuß- und Radweg wird das vorhandene Wegenetz ergänzt.

Der nächstgelegene ÖPNV-Haltepunkt der U-Bahnlinie U 3 sowie des Stadtbusses befindet sich in ca. 700 m Entfernung in der Hohemarkstraße.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet als "Grünfläche - Parkanlage oder sonstige öffentliche und private Grünanlage" und "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP (Stand Juli 2000) " mit der Regelung "Erhaltung der Durchgrünung" dargestellt.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

A 7. Planerische Abwägung

Die städtebauliche Neuordnung des Gesamtgeländes des Siedlungsförderungsvereins Hessen e.V. dient unter anderem der finanziellen Sicherung der Instandhaltung der denkmalgeschützten „Sachgesamtheit Reichssiedlungshof“. Auf dem Gelände befinden sich auch teilweise provisorische und baufällige Gebäude. Neben einer Ergänzung der Wohnnutzung mit Vergabe von Erbbaurechten für dauerhafte Einnahmen auf Flächen, die im RPS/RegFNP

2010 als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt sind, sollen die Anforderungen der bestehenden Nutzung - Pferdehaltung mit Einrichtungen zum Reiten - berücksichtigt werden. Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Reiterhofanlage ist eine umfassende Neuordnung vorgesehen. Die vorliegende Änderung dient der Anpassung der Darstellung des RPS/RegFNP 2010 an die geplante Sondergebietsfestsetzung im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Siedlungslehrhof“ entsprechend der seit langem im Änderungsgebiet vorhandenen und nun langfristig zu sichernden Reitsport-Nutzung. Neue erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen sind dadurch nicht zu erwarten.

Gemäß der artenschutzfachlichen Untersuchung im Bebauungsplan-Verfahren sind für u.a. durch Gebäudeabriss und -verlagerung zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft Vermeidungs-, Kompensations- und vorlaufende (CEF-)Maßnahmen sowie die Zuordnung einer externen Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

Mit dem vorgesehenen Standort für Reitzelte und eine Reithalle im Norden des Plangebietes südlich der B 455 sowie der Neuordnung der baulichen Anlagen für die Pferdehaltung wird der Abstand zur bestehenden und geplanten Wohnnutzung erhöht und eine deutliche Zäsur zwischen Pferdehaltung/Reitsport und Wohnnutzung hergestellt. Mögliche Konflikte durch Schall- und Geruchsemissionen werden dadurch minimiert.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der vorbeiführenden Straße. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als sehr gering eingeschätzt.

Flächenausgleich:

Da es sich im Änderungsgebiet lediglich um eine Bestandsneuordnung ohne neue Flächeninanspruchnahme und somit um eine Anpassung der Bestandsdarstellung an die Realnutzung handelt, ist kein Flächenausgleich erforderlich.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Der Siedlungsförderungsverein Hessen e.V. beabsichtigt eine umfassende städtebauliche Neuordnung und teilweise Neubebauung seiner im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) überwiegend als "Wohnbaufläche, Bestand" dargestellten Flächen. Dabei sollen der denkmalgeschützte Gebäudebestand sowie die Anforderungen des im nördlichen Teilbereichs bestehenden Reiterhofs berücksichtigt werden. Teilweise baufälliger Gebäudebestand soll ersetzt und so verlagert werden, dass mögliche Konflikte mit der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung minimiert werden. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Parallelverfahren (B-Plan Nr. 238 "Siedlungslehrhof"). Damit auch der nördliche Teil des Geltungsbereiches als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Realnutzung und Festsetzung im Bebauungsplan von "Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 1,4 ha), "Grünfläche Parkanlage" (ca. 0,7 ha) und "Wald, Bestand" (ca. 0,1 ha) in "Sonderbaufläche Pferdehaltung/Reiten" (ca. 2,2 ha) zu ändern. Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert. Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. 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 BBodSchG)

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 BImSchG)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§ 1 BNatSchG)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

HWaldG - Hessisches Waldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, im Rahmen einer nachhaltigen und multifunktionalen Forstwirtschaft den Wald als Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen, als Lebensgemeinschaft von Tieren und Pflanzen sowie wegen seiner Wirkungen für den Klimaschutz zu schützen, zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und vor schädlichen Einwirkungen zu bewahren. Sowie eine nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes zu gewährleisten, die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer herbeizuführen. (§ 1 HWaldG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und

Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss III-2015-26 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zu Drucksache III-2015-26).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch die Nutzung für Pferdehaltung und als Reiterhof mit mehreren, z.T. denkmalgeschützten Gebäuden, versiegelten Flächen (Innenhof, Wege und Stellplätze), Grünland sowie Gehölzbeständen.

Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Lage in der Zone IIIB des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Oberursel (Taunus)

Lage im Naturpark Hochtaunus

Ca. 0,1 ha liegt gemäß der Kartendaten im Bereich des nachrichtlich übernommenen Forstschutzgebietes Oberursel (Schutzwald). Nach Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt kann aber davon ausgegangen werden, dass Schutzwald auf dem Grundstück des Siedlungslehrhofs, auf dem real kein Wald mehr besteht, nicht erklärt wurde.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- anthropogen überformte Böden mit Versiegelungsgrad von ca. 50 %

Wasser

- Gemäß aktuell im Bebauungsplanverfahren ermittelter Daten ist die standörtliche Verschmutzungsempfindlichkeit mittel bis gering und ein geschlossener Grundwasserhorizont erst in Tiefen unter 6 m vorhanden.

Luft und Klima

- keine hohe Klimarelevanz oder -belastung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Neben einem hohen Anteil befestigter, versiegelter und bebauter Flächen befindet sich im Gebiet eine extensiv genutzte Mähweide, Grünflächen und eine Koniferenhecke sowie Gehölzgruppen und Einzelbäume überwiegend am westlichen und nördlichen Gebietsrand.
- Im parallelen Bebauungsplanverfahren fand eine Erfassung der Tier- und Pflanzenwelt statt. In dem über das Bebauungsplangebiet hinausgehenden Untersuchungsraum wurden 5 Fledermausarten, 42 Vogelarten, 23 Tagfalter und 14 Heu-

schreckenarten und die Blindschleiche nachgewiesen (zum Teil außerhalb des Änderungsgebietes) sowie eine potenzielle Siedlungseignung für die Haselmaus festgestellt. Ferner wurden Nistkästen, Nester und Quartierspotentiale in Baumbeständen und an Gebäuden erfasst. Zauneidechsen und artenschutzrechtlich bedeutsame Heuschrecken, Tagfalter oder Amphibien wurden nicht nachgewiesen.

Landschaft

- Hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild durch historische Gebäude und ortsbildprägende Gehölzstrukturen, die das Erscheinungsbild einer historisch gewachsenen Hofstelle charakterisieren
- Erholungsfunktion als Reiterhof

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch Straßenverkehrslärm von 60-70 dB(A) tags im nördlichen Randbereich (geplante Reitzelte und -halle)
- Geruchsemissionen von Ställen, Boxen und Mistplätzen
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Bundesstraße 455 (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/ Pflanzen und biologische Vielfalt)

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Einige Gebäude gehören zur denkmalgeschützten Gesamtanlage "Sachgesamtheit Reichssiedlungshof"
- Zu schützende Einzelgebäude sind als Kulturdenkmäler ausgewiesen.

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung wird eine Umnutzung in ein Wohngebiet und eine Parkanlage ermöglicht. Aufgrund des bereits bestehenden Versiegelungsgrades durch Bestandsgebäude und Verkehrs- und Stellplatzflächen ist nicht mit erheblichen neuen Umweltauswirkungen zu rechnen. Möglich wäre eine Aufwertung des Landschaftsbildes durch Gestaltungsmaßnahmen sowie der Verlust einer Erholungseinrichtung (Reiterhof) und zugleich die Anlage einer erholungswirksamen Grünfläche - Parkanlage.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind keine wesentlichen neuen Umweltauswirkungen zu erwarten, da die geplante Nutzung der derzeitigen Nutzung im Änderungsgebiet entspricht (Pferdehaltung/Reiten/Wohnen). Mit dem vorgesehenen Standort für Reitzelte und -halle im Norden des Plangebietes südlich der B 455 sowie der Neuordnung der baulichen Anlagen für die Pferdehaltung wird der Abstand zur bestehenden und geplanten Wohnnutzung erhöht und eine deutliche Zäsur zwischen Pferdehaltung/Reitsport und Wohnnutzung hergestellt, so dass mögliche Immissionskonflikte minimiert werden, die ggf. einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG darstellen. Gemäß Immissionsschutzgutachten kann für die geplante Wohnbebauung der vorgegebene Immissionsrichtwert (hier: für durch die Pferdehaltung erzeugten Geruchsemissionen) eingehalten werden. Geringfügige, gesundheitlich unbedenkliche Überschreitungen bestehen im Bereich der bestehenden, vor Jahrzehnten an den Reiterhof herangerückten Bebauung.

Das Schallgutachten zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass die DIN 18005/1 keine Anforderungen an den Schallschutz für das geplante Sondergebiet "Pferdehaltung/Reiten" definiert. Durch die geplante Gebäudeanordnung kann eine Verringerung der Schallimissionen im südlichen Änderungsgebiet angenommen werden.

Durch den Abriss von baufälligen Gebäuden, die Rodung von einigen Gehölzen und den Neubau von Gebäuden an anderer Stelle sind ein Verlust von Teil-Lebensräumen und Funktionsbeeinträchtigungen für einige Arten möglich. Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar und sind im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Für Haselmaus, Fledermäuse und verschiedene Vogelarten kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz nur durch die Realisierung verschiedener Artenschutzmaßnahmen vermieden werden.

Durch Versiegelung für neue Gebäude erfolgt kleinflächig ein dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion). Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG dar.

Die Veränderung des Landschaftsbildes durch die vorgesehene Neuordnung des Geländes ist insgesamt nicht als negativ zu bewerten, wenn der vorhandene Gehölzbestand möglichst weitgehend erhalten bleibt und durch Neupflanzungen zur landschaftlichen Einbindung ergänzt wird.

Die Bebauungsplanung dient unter anderem der Sicherung und Instandhaltung denkmalgeschützter Gebäude, so dass diesbezüglich positiven Auswirkungen zu erwarten sind.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Detaillierte Informationen zu Art und Umfang der hieraus resultierenden Belästigungen sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben bzw. zu regeln. Außerdem werden voraussichtlich Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) sowie Abwasser anfallen, deren Art und Menge sowie der ordnungsgemäße Umgang damit in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden kann. Aussagefähige Regelungen hierzu sowie ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens sind ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird neben den unter Punkt 2.3 genannten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes im weiteren Bebauungsplanverfahren eine externe Ausgleichsmaßnahme im notwendigen Umfang gewählt.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen, fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau), Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Festsetzungen von Maßnahmen und Flächen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen, für die Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen und zur Kompensation, wie z.B. Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, Fassaden- und Dachbegrünung, Installation von Nistkästen, Einbau von Quartiersteinen
- Festsetzung im Bebauungsplan, dass insbesondere bei Gebäudeabrissen oder Umbauten ein potentieller Besatz mit Fledermäusen (Dachstuhl, Spaltenquartiere der Fassade etc.) zu prüfen ist.
- Beschränkung des Gebäudeabrisses bzw. -umbaus, der Baufeldvorbereitung und der Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeiten (01.03-31.09) für europäische Brutvögel, insektenfreundliche Beleuchtung (Natriumdampfdrucklampen, LED-Lampen)
- Sicherung und Integration des Baudenkmals im Rahmen der weiteren Planung
- Für den dargestellten, real aber nicht mehr vorhandenen Waldbereich von 0,1 ha hat forstrechtlich bisher keine Aufarbeitung stattgefunden. Zur nachträglichen Legalisierung ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die Durchführung eines Entlassungsverfahrens aus dem Waldverband erforderlich und eine Ersatzaufforstungsfläche oder eine Walderhaltungsabgabe zu erbringen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da eine Verlagerung des am Standort etablierten Reitbetriebes mit Pferdehaltung nicht beabsichtigt ist.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und

Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbalargumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Planänderung dient der Neuordnung und langfristigen planungsrechtlichen Sicherung eines Reitbetriebes mit Pferdehaltung. Durch den geplanten Ersatz baufälliger Gebäude und die Ergänzung neuer erforderlicher Gebäude für die Zukunftsfähigkeit des Betriebes können in geringem Umfang Beeinträchtigungen von Boden und Lebensräumen für Tiere entstehen,

die durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen bzw. zu minimieren sind. Andererseits werden durch die neue Anordnung im nördlichen Teil des Änderungsgebietes mögliche Konflikte durch Emissionen des Reitbetriebes mit der südlich angrenzenden Wohnbebauung minimiert.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Nr. 1-7 des Quellenverzeichnisses

Quellenangaben

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung, 27.03.2018
- [2] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [3] Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 238 "Siedlungslehrhof" in Oberursel (Taunus)
Mediation planen und bauen, Dipl. Ing. Ilse Erzigkeit, 26.09.2018
- [4] Umweltbericht und Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 238 "Siedlungslehrhof" in Oberursel (Taunus)
Dr. Ulrike Licht, 17.09.2018
- [5] Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplanes Nr. 238 "Siedlungslehrhof"
Dr. Frank Schaffner, 19.06.2017
- [6] Verkehrliche Bewertung zum Bebauungsplan Nr. 238 "Siedlungslehrhof" in Oberursel (Taunus)
Freudl Verkehrsplanung, Juli 2018
- [7] Immissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 238 "Siedlungslehrhof" in Oberursel (Taunus)
M. Herdt, Oktober 2017

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Oberstedten
Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und Service
Gruppe: TöB

OBERU_003_B-02164

Dokument vom: 22.01.2019
Dokument-Nr.: S-05506

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.
Es wird darauf hingewiesen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft die konkrete Gestaltung der geplanten Gebäude und Sanierungsmaßnahmen und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Oberstedten
Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

OBERU_003_B-02170

Dokument vom: 28.01.2019

Dokument-Nr.: S-05558

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Grünzug direkt vorm Wald ist Erholungsgebiet. Hier wird teurer, aber kein bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Pferdehaltungen und Reiteinrichtungen sind schon vorhanden. Ablehnung der Versiegelung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die im Bebauungsplan-Geltungsbereich geplante Wohnbebauung liegt außerhalb des Änderungsgebietes in einer im regionalen Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohnbaufläche und ist somit nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.

Die vorliegende Änderung des regionalen Flächennutzungsplans dient der im Rahmen der Bebauungsplanung vorgesehenen Neuordnung und Optimierung des Reitbetriebes. Gemäß Bebauungsplan handelt es sich dabei im Wesentlichen um Ersatzbauten und Standortverlagerungen zur Optimierung der Betriebsabläufe und nicht um eine erhebliche Vergrößerung des Betriebes mit umfangreicher Neuversiegelung. Die Prüfung der Verträglichkeit der angestrebten Nutzungsintensität und Differenzierung von überbaubaren/versiegelbaren Flächen und Freiflächen erfolgt im Bebauungsplan- und Bauantragsverfahren. Möglicherweise werden nicht alle im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen voll ausgeschöpft.

Die im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens betroffene, im regionalen Flächennutzungsplan bisher dargestellte Grünfläche wird bereits seit Jahren durch den Reiterhof genutzt und steht der Allgemeinheit nicht als Erholungsbereich zur Verfügung. Aufgrund der Lage zwischen Reiterhof und Bundesstraße mit entsprechender Lärmemission wird der Bereich seitens des Regionalverbandes nicht als attraktives Freizeitgebiet angesehen. Zudem liegt die Fläche am Rand des besiedelten Bereichs, an den sich ausgedehnte attraktive Waldgebiete für die Erholungsnutzung anschließen. Bedeutsam ist dort die Sicherung der durchgängigen Wegebeziehung zwischen den Siedlungsgebieten und dem Erholungswald, wofür der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung enthält.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Oberstedten Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Fachbereich: Umwelt, Naturschutz
Gruppe: TöB

OBERU_003_B-02171

Dokument vom: 04.02.2019
Dokument-Nr.: S-05566

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der öffentlichen Belange des Forstes ist auf die Überplanung einer als Wald (0,1 ha) dargestellten Fläche aufmerksam zu machen, die real jedoch bereits seit vielen Jahren nicht mehr mit Wald bestanden ist. Für diese wurde von der Stadt Oberursel die Durchführung eines Waldrodungsverfahrens gemäß § 12 HWaldG zur nachträglichen forstrechtlichen Legalisierung gegenüber unserer Behörde schriftlich zugesagt. Mit diesem Verfahren wird die derzeit noch festzustellende Betroffenheit öffentlicher Belange des Forstes aufgearbeitet. Der beantragten Änderung kann somit auch aus Sicht der öffentlichen Belange des Forstes zugestimmt werden.

Der Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung

Auch wenn die Anpassung der Darstellungen sich an die Realnutzung angleicht, bitten wir zu prüfen, ob kein Flächenausgleich für die „Grünfläche (Parkanlage)“ erforderlich ist beziehungsweise, ob die Inanspruchnahme der Fläche rechtmäßig erfolgt ist. Mithilfe eines Vergleiches der Luftbilder von 2006 und 2015 ist eine deutliche Reduzierung der Gehölzbestände zu erkennen. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans (Umweltverband, 2001) sieht darüber hinaus die Erhaltung der Durchgrünung vor.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es wird mitgeteilt, dass die Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergab, dass dem Lärmschutz mit den Bebauungsplan-Festsetzungen genüge getan wird. Aus Sicht des Schutzes vor Geruchsbelästigung werden Anregungen geäußert hinsichtlich des Schutzes der bestehenden Wohnbebauung in der Neuhausstraße vor zusätzlicher Geruchsbelastung durch die geplante Bebauung des Siedlungslehrhofes. Die Anregungen beziehen sich auf Festsetzungen im Bebauungsplan, Gebäudeausrichtung und bauliche Maßnahmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Belange des Forstes sind im Umweltbericht zur vorliegenden Änderung unter Punkt B.2.3 bereits entsprechend dargelegt.

Erfordernis eines Flächenausgleichs:

Die Flächenausgleichsrichtlinie bezieht sich auf in der Hauptkarte dargestellte geplanten Bauflächen, die im Textteil durch Hektarzahlen als Obergrenzen pro Kommune festgelegt sind (Tabellenwerte für Wohn- und Gewerbliche Bauflächen) und nicht überschritten werden sollen. Kommunen, die durch eine Änderung des RegFNP 2010 zusätzlich Bauflächen in Anspruch nehmen wollen, müssen daher an anderer Stelle dargestellte geplante Bauflächen in einem Flächentausch zurückgeben (sog. Flächenausgleich). Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich jedoch um die Anpassung der im Bereich des Siedlungslehrhofes hinsichtlich der Realnutzung undifferenzierten und ungenauen Bestandsdarstellung anlässlich der aktuellen Bebauungsplanung. Eine Beurteilung der Rechtmäßigkeit der aktuellen Flächennutzung fällt in den Zuständigkeitsbereich der örtlichen Bauaufsicht.

Auf das Abweichen von Zielen der Landschaftsplanung im Rahmen von Baugenehmigungen hat der Regionalverband keinen Einfluss. Es besteht jedoch die Möglichkeit, im Rahmen des Bebauungsverfahrens durch entsprechende Flächen- und Maßnahmenfestsetzungen auf eine Sicherung und Erhöhung der Durchgrünung hinzuwirken. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Flächen mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

Die Hinweise bzw. Anregungen zum Immissionsschutz betreffen den Bebauungsplan und die konkrete Bauplanung und sind dabei zu berücksichtigen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Oberstedten Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

OBERU_003_B-02176

Dokument vom: 05.02.2019

Dokument-Nr.: S-05600

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

1. Die beantragte Änderung des RegFNP hat nach Überzeugung der Bürgerinitiative Oberursel Nord (BI) entgegen seiner Begründung nicht allein zum Ziel, die Festsetzungen im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 238 „Siedlungslehrhof“ (B-Plan Nr. 238) abzusichern, sondern auch die seit langem bestehende, baurechtswidrige Realnutzung des Geländes für Pferdehaltung und Reitsport nachträglich zu legalisieren. Die BI geht weiterhin davon aus, dass die von der Stadt Oberursel beantragte Änderung des RegFNP die Voraussetzung dafür schaffen soll, die bisher auf dem Gelände des Siedlungsförderungsverein Hessen e. V. betriebene Reitschule nebst Stallungen zu einem Reitsportzentrum mit überregionalen Turnierveranstaltungen auszubauen. Der derzeitige Reitbetrieb mit Pferdehaltung soll nach dem B-Plan Nr. 238 weit über den bisherigen Bestand hinaus mit zwei Reithallen, Abreitzelten, Pferdeboxen und Nebengebäuden, Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie einer unbestimmten Anzahl an Parkplätzen und Garagen erweitert werden. Alle diese Bauvorhaben wären für eine Fortführung der Reitschule in der bestehenden Größenordnung völlig überdimensioniert und unwirtschaftlich. Sie ergeben aber dann einen Sinn, wenn das tatsächliche Ziel der geplanten Maßnahmen ist, den Reiterhof zu einem überregionalen Reitsportzentrum umzuwandeln.

In Oberursel-Bommersheim besteht bereits mit dem Reit- und Fahrverein St. Georg e.V. einer der größten und traditionsreichsten Reitvereine Hessens mit einer großzügigen Reitanlage für Freizeitreiter und Turniersportler. Der Ausbau des bestehenden Reitbetriebs zu einem (weiteren) Reitsportzentrum in Oberursel-Nord dient allein den finanziellen Interessen des Siedlungsförderungsverein Hessen e. V. und verstößt in eklatanter Weise gegen die schutzwürdigen Belange der Oberurseler Bürger sowie den Schutz von Umwelt und Natur.

2. Die geplante Erweiterung des Reitbetriebs führt unweigerlich zu einem deutlich erhöhten gewerblichen und privaten Verkehrsaufkommen und allen damit verbundenen Belastungen für die unmittelbar an den Reiterhof angrenzenden Wohnquartiere mit mehreren eintausend Bewohnern im Camp King, Rosengärtchen und in der Lina-Himmelhuber-Straße. 2.1 Die Zufahrtswege im nahen und weiteren Umfeld des Reiterhofs sind für den Ausbau des bisherigen Reitbetriebs zu einem Reitsportzentrum nicht ausgelegt. Der geplante Ausbau des Reitbetriebs hätte zur Folge, dass die bestehenden Zufahrtswege ausgebaut bzw. neue Zufahrtstraßen erschlossen werden müssten. Die verkehrliche Erschließung des erweiterten Reiterhofs mit dem dann deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen wird in dem vorliegenden B-Plan Nr. 238 nicht zufriedenstellend geklärt.

2.1.1 Die Zufahrt über die Neuhausstraße zu den im Zentrum der Reitanlage stehenden Gebäuden des Siedlungslehrhofes, die als Stallung, Verwaltung und Wohnungen genutzt werden, soll nach dem Änderungsantrag künftig nur den Angestellten und Pächtern des Reiterhofs erlaubt sein. Nach den Feststellungen der BI wird der Reiterhof im Realbetrieb seit Jahren auch von gewerblichen Fahrzeugen über die Neuhausstraße angefahren. Dem Änderungsantrag sind keine überzeugenden Ausführungen darüber zu entnehmen, durch welche baulichen Maßnahmen oder sonstigen Verkehrsregelungen künftig sichergestellt ist, dass der Siedlungslehrhof nicht auch von gewerblichen und privaten Fahrzeugen über die Neuhausstraße angefahren wird. Die Erfahrungen aus der Praxis haben gezeigt, dass der Einbau von Straßenpollern oder einer Schranke langfristig keine geeignete Lösung darstellt.

2.1.2 Nach dem Änderungsantrag soll künftig die Lkw-Andienung ausschließlich über den sog. „Hundeweg“ erfolgen. Bei dem „Hundeweg“ handelt es sich um den von Anwohnern der Quartiere Rosengärtchen und Camp King genutzten Fußweg zum angrenzenden Naherholungsgebiet Taunus und zu dem unmittelbar neben dem „Hundeweg“ liegenden Waldspielplatz für Kinder. Der mit der geplanten Erweiterung des Reitbetriebs zwangsläufig verbundene, wesentlich verstärkte Anlieferverkehr mit Lastkraftwagen und Pferdetransportern begründet aber ein erhöhtes Unfallrisiko für Fußgänger und Kinder auf dem „Hundeweg“.

2.1.3 Dem Änderungsantrag zufolge werden die „Besucher“ den Reiterhof über die Verlängerung des oberen Heinrich-Kappus-Weg „in einem Ringverkehrssystem“ anfahren. Der Änderungsantrag erläutert das „Ringverkehrssystem“ nicht näher. Aus dem Änderungsantrag geht auch nicht hervor, auf welchem Weg Fahrzeuge mit Pferdeanhängern den Reiterhof anfahren. Ferner geht der Änderungsantrag nicht auf den zusätzlichen privaten und gewerblichen Verkehr ein, der zwangsläufig mit den geplanten gastronomischen Einrichtungen und Läden auf dem Gelände des Siedlungsförderungsverein verbunden ist.

2.1.4 Eine im Änderungsantrag nicht ausgeführte, hypothetisch denkbare Alternative, den Reiterhof über den Forsthausweg zu erschließen, wäre ebenfalls unverzichtbar. Auch der Forsthausweg dient den Bewohnern des Rosengärtchens und des Wohnquartiers Lina-Himmelhuber-Straße als Fußweg zum Naherholungsgebiet Taunus. Insbesondere aber nutzen viele der auf Rollatoren und Rollstühle angewiesenen Bewohner aus den Seniorenheimen entlang der Hohemarkstraße den ebenerdig verlaufenden Forsthausweg.

2.1.5 Die verkehrliche Erschließung des Reiterhofs und die Mehrbelastung der anliegenden Wohnquartiere durch das infolge des Ausbaus des Reiterhofs steigende Verkehrsaufkommen sind mithin bis heute ungeklärt. Eine eindeutige Festlegung der Erschließungswege zu den Gebäuden und Anlagen des Reiterhofs unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung zu einem Reitsportzentrum und den damit erhöhten privaten und gewerblichen Verkehrsaufkommens ist jedoch für die Bewohner des bestehenden Wohnumfelds des Reiterhofs und der im B-Plan Nr. 238 ausgewiesenen künftigen Wohnbebauung vor einer Entscheidung über den Änderungsantrag unverzichtbar.

2.2 Die im Sondergebiet des B-Plan Nr. 238 vorgesehene Bebauung mit Gebäuden, Zuwegen und Stellplätzen führt zu einer nahezu vollständigen Versiegelung der im FNP ausgewiesenen „Grünfläche Parkanlage“ (ca. 0,7 ha) und „Wald. Bestand“ (ca. 0,1 ha) mit insgesamt ca. 8.000 qm, ohne dass hierfür Ausgleichsflächen vorgesehen sind. Der Änderungsantrag führt aus, dass ein Flächenausgleich nicht erforderlich ist, und begründet dies damit, dass sich der RegFNP im Änderungsgebiet lediglich „ohne neue Flächeninanspruchnahme“ an die „Realnutzung“ anpasst. Damit wird nicht nur die rechtswidrige Nutzung der im RegFNP als „Grünfläche Parkanlage“ und „Wald. Bestand“ ausgewiesenen Flächen für Reitbetrieb und Pferdehaltung nachträglich legalisiert, sondern obendrein die beabsichtigte Anpassung des RegFNP an die illegale Realnutzung ohne einen Flächenausgleich, der bei ordnungsgemäßer Planänderung zwingend erforderlich gewesen wäre, ermöglicht.

2.3 Durch die Reithallen auf einer Grundfläche von mehr als 3.000 qm mit einer im B-Plan Nr. 238 nicht festgelegten Bauhöhe entsteht zudem ein massiver, die Frischluftschneise vom Taunus zu den Wohngebieten Camp King und Rosengärtchen verbauender Riegel.

3. Der Änderungsantrag (Ziff. B 2.2) geht „von der Rodung einzelner Gehölze“ und einem „Konflikt mit den Zielen des BNatSchG“ aus. Weder dem Änderungsantrag noch dem B-Plan Nr. 238 sind außer Absichtserklärungen konkrete Festlegungen zum Schutz von Flora und Fauna zu entnehmen. Es fehlen Aussagen zum Bestand und Erhalt der Pflanzen- und Baumbestände ebenso wie eine Kartierung der schützenswerten Tierarten. Soweit laut Änderungsantrag (Ziff. B. 2.3) im B-Plan Nr. 238 festgesetzt wird, dass „insbesondere bei Gebäudeabrissen oder Umbauten ein potentieller Besatz mit Fledermäusen... zu prüfen ist“, käme eine solche Alibimaßnahme ersichtlich zu spät. Es widerspricht jeder Lebenserfahrung, dass im Zuge einer laufenden Bauausführung eine solche „Prüfung“ eine unabhängige gutachtliche Stellungnahme vor Beginn der Baumaßnahmen ersetzen kann.

4. Die beantragte Änderung des FNP werden das Erscheinungsbild der unter Denkmalschutz stehenden Sachgesamtheit „Reichssiedlungshof“ grundlegend verändern. Die Bebauung der im B-Plan Nr. 238 als Sondergebiet für den kommerziellen Reitbetrieb ausgewiesenen Flächen in unmittelbarer Nähe zu den denkmalgeschützten Gebäuden des Reichssiedlungshofs widerspricht offenkundig den Belangen des Denkmalschutzes. Umso erstaunlicher ist es, dass eine Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde bisher nicht vorgelegt worden ist.

5. Der Änderungsantrag zur Neuordnung des Gesamtgeländes des Siedlungsförderungsvereins Hessen e. V. wird damit begründet, dass die finanzielle Instandhaltung der denkmalgeschützten Sachgesamtheit Reichssiedlungshof und die Zukunftsfähigkeit eines Reitbetriebs mit Pferdehaltung sichergestellt werden sollen. Die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessen von Einzelpersonen, Unternehmen oder Vereinen sind einem Bebauungsplan wesensfremd und stellen keine tragfähige Begründung für die Auflegung eines Bebauungsplans dar. Tatsächlich steht bei dem B-Plan Nr. 238 nicht eine städtebauliche Neuordnung durch die Schaffung von Wohnraum im Vordergrund, sondern das Ziel, dem Siedlungsförderungsverein zu „dauerhaften Einnahmen“ zu verhelfen (Ziff. A. 7 des Änderungsantrags), um dadurch langfristig die Anforderungen an einen wirtschaftlich zu betreibenden Reiterhof und der Finanzierung von Aufwendungen zum Erhalt von Gebäuden zu gewährleisten. Der Siedlungsförderungsverein hat sich bisher ausdrücklich geweigert offenzulegen, ob und in welchem Umfang zusätzliche Mittel zum Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude benötigt werden, die nicht bereits mit den bisherigen Einnahmen zu erwirtschaften sind. In der Vergangenheit hat der Verein seine „guten jährlichen Erträge“ für die laufende Hofunterhaltung „nur sparsam eingesetzt“ und stattdessen „hauptsächlich“ für die bundesweite Förderung des Verbands Wohneigentum e. V. verwendet (zitiert aus der Broschüre 2011 zum 75-jährigen Bestehen des Siedlungsförderungsvereins Hessen e. V.). Es gilt deshalb festzuhalten, dass es sich bei dem B-Plan Nr. 238, um einen allein den wirtschaftlichen Interessen des Siedlungsförderungsvereins Hessen e. V. dienenden Vorhaben handelt.

6. Die Auswirkungen des dramatischen Klimawandels sind überall zu spüren und zu messen. Das Bewusstsein nimmt zu, dass wir jetzt und nicht erst wenn es zu spät ist, auf den Klimawandel reagieren müssen. Das sind wir den künftigen Generationen schuldig. Während viele Kommunen im Kampf gegen den Klimawandel Millionen in den Erhalt bestehender und den Ausbau neuer Grünanlagen und Parks investieren, fährt die Stadt Oberursel fort, Grün- und Freizeitflächen zuzubetonieren. Dies widerspricht den Empfehlungen der Kommission beim Umweltbundesamt, den Flächenverbrauch bis 2020 zu halbieren (s. Anlage: Broschüre Umweltbundesamt, Kommission Bodenschutz). Derzeit ist auf dem Gelände des Siedlungsförderungsvereins eine Fläche von 5.000 qm überbaut. Durch die beantragte Änderung des RegFNP und den B-Plan Nr. 238 sollen auf dem 40.000 qm großen Areal des

Siedlungsförderungsvereins durch neue Gebäude mit Nebenanlagen, Straßen und Zuwege weitere Flächen von 13.000 qm versiegelt werden. So werden Stück für Stück wertvolle Oasen im Stadtgebiet, die für den Schutz des Klimas und die Lebensqualität der Bürger unverzichtbar sind, unwiederbringlich zerstört.

Die BI hat vor dem Hintergrund, dass der Oberurseler Norden durch diverse Neubaugebiete in den letzten Jahren einen massiven Zuzug von weit über 1500 Neubürgern erfahren hat, dem Bauausschuss und Stadtplanungsamt sowie den Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung ein Grüngürtelkonzept (s. Anlagen, Grüngürtelkonzept, Idee 1+2) präsentiert, das auf den Erhalt und die Erweiterung schützenswerten Naturraums im Umfeld der Stadtteile im Norden von Oberursel gerichtet ist (www.campkinci.de).

Folgt man der „Grüngürtelidee“ der BI wird die illegale Realnutzung durch den Siedlungsförderungsverein aufgehoben und die ausgewiesene Grün- und Waldfläche von über 8000 qm wieder renaturiert; die als Pferdekoppel genutzte Wiesenfläche mit 3000 qm neben der bestehenden Reithalle bleibt dem Konzept folgend erhalten. Der Reiterhof erweitert sich bei dieser Lösung nur innerhalb der im B-Plan-Entwurf Nr. 238 rot umrandeten inneren Fläche von 20.000 qm. Mit dem Grüngürtelkonzept zum Erhalt und Ausbau des Naherholungsgebietes im Norden von Oberursel wird ein Grünraum von über 11.000 qm geschaffen, der einer Fläche von fast 3 Fußballfeldern entspricht. Diese Chance zum nachhaltigen Bodenschutz darf, für die Oberurseler Bürger, nicht vertan werden!

Stellvertretend für die BI beantragen die Unterzeichner, den Antrag der Stadt Oberursel auf Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 abzulehnen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Beurteilung der in der Stellungnahme mehrfach angesprochenen baurechtlichen Zulässigkeit der Realnutzung obliegen der zuständigen Bauaufsicht der Stadt Oberursel und ist für das vorliegende Änderungsverfahren nicht relevant. Wirtschaftlichen Aspekte der Grundstücks- und Immobilienbesitzer sind zwar Bestandteil der Planungsvorhaben, die dem Bebauungs- und RegFNP-Änderungsverfahren zugrunde liegen, sie sind aber nicht Gegenstand des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

Die Einwendungen beziehen sich überwiegend auf Inhalte, die im parallelen Bebauungsplan-Verfahren vertieft und differenziert bearbeitet werden. Dies betrifft insbesondere die betroffenen Umwelt- und Naturschutzbelange, die Verkehrserschließung und die konkrete Nutzungsdifferenzierung der Flächen.

zu 1. Realnutzung, Entwicklung des Reitsportbetriebes

Der RPS/RegFNP 2010 stellt lediglich die Grundzüge der Planung dar. Die vorgesehene Darstellung als Sonderbaufläche Pferdehaltung/Reiten entspricht der überwiegenden Nutzung im Änderungsgebiet. Im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgt eine Differenzierung durch entsprechende Festsetzungen von baulichen Nutzungsmöglichkeiten, Verkehrsflächen, Freiflächen, Grünflächen, Pflanzmaßnahmen, Ausgleichsflächen etc.. Der RPS/RegFNP 2010 regelt (abgesehen von regionalplanerischen Dichtevorgaben für Wohnbauflächen) nicht die Intensität der Flächenausnutzung und auch nicht die lokale oder regionale Bedeutung, die Betriebe innerhalb der vorgegebenen Nutzungskategorien entwickeln. Die Prüfung der Verträglichkeit der angestrebten Nutzungsintensität und Ausdifferenzierung erfolgt im Bebauungsplan- und Bauantragsverfahren. Gemäß Bebauungsplan handelt es sich bei den Vorhaben im Bereich des Reitsports im Wesentlichen um Ersatzbauten und Standortverlagerungen zur Optimierung der Betriebsabläufe und nicht um eine erhebliche Vergrößerung des Betriebes. Möglicherweise werden nicht alle im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen voll ausgeschöpft.

zu 2.1 Verkehrserschließung

Der RPS/RegFNP 2010 stellt lediglich regional bedeutsame und örtliche Hauptverkehrsstraßen dar. Die verkehrliche Erschließung des Reiterhofs kann auf dieser Planungsebene nicht geregelt werden. Die Aussagen in der Begründung zum Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 basieren auf der Bebauungsplanung. Deren Aufgabe ist es, die Verkehrsabwicklung so zu lenken und zu gestalten, dass eine sichere Abwicklung ohne unzumutbare Belastung von Anwohnern möglich ist. Diese richtet sich nach gesetzlichen Vorgaben. Im Rahmen der Abwägung der verschiedenen nachbarschaftlichen Nutzungsinteressen müssen ggf. geringfügige Verschlechterungen für Einzelne in Kauf genommen werden.

zu 2.2 Ausgleichsflächen

Die Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes bezieht sich auf in der Hauptkarte des RPS/RegFNP 2010 dargestellte geplanten Bauflächen, die im Textteil durch Hektarzahlen als Obergrenzen pro Kommune festgelegt sind (Tabellenwerte für Wohn- und Gewerbliche Bauflächen) und nicht überschritten werden sollen. Kommunen, die durch eine Änderung des RegFNP 2010 zusätzlich Bauflächen in Anspruch nehmen wollen, müssen daher an anderer Stelle dargestellte geplante Bauflächen in einem Flächentausch zurückgeben (sog. Flächenausgleich). Bei

der vorliegenden Änderung handelt es sich jedoch um die Anpassung der im Bereich des Siedlungslehrhofes hinsichtlich der Realnutzung undifferenzierten und ungenauen Bestandsdarstellung anlässlich der aktuellen Bebauungsplanung.

Für neue Eingriffe in Natur und Landschaft wird der naturschutzfachliche Ausgleich im Bebauungsplanverfahren geregelt und entsprechende Maßnahmen und Ausgleichsflächen festgesetzt.

Der Änderung wurde aus Sicht der öffentlichen Belange des Forstes gemäß Stellungnahme des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz, zugestimmt. Für die 0,1 ha Waldfläche erfolgt im Rahmen eines forstrechtlichen Verfahrens eine Ersatzaufforstung oder die Zahlung einer entsprechenden Walderhaltungsabgabe.

zu 2.3 Frischluftschneise

Da die geplante Reithalle nördlich anschließend an einen vorhandenen größeren Gebäudekomplex liegt, kann davon ausgegangen werden, dass sie kein nennenswertes zusätzliches Hindernis für die Frischluftversorgung ist. Die Festsetzung einer angemessenen Höhe für die Reithalle obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.

zu 3. Schutz von Flora und Fauna

Eine Kartierung, ein Artenschutzgutachten sowie die Festsetzung konkreter Maßnahmen zur Erhaltung von Gehölzen und Bepflanzung, zum Artenschutz sowie zu Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb des Plangebietes und soweit erforderlich externe) erfolgen im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens. Bereits vorliegende Erkenntnisse wurden im Umweltbericht der Änderung des RPS/RegFNP 2010 berücksichtigt.

Die unter Punkt 2.3 des Umweltberichtes der Änderung genannten Maßnahmen wie „Festsetzung im Bebauungsplan, dass insbesondere bei Gebäudeabrissen oder Umbauten ein potentieller Besatz mit Fledermäusen (Dachstuhl, Spaltenquartiere der Fassade etc.) zu prüfen ist“ sind Empfehlungen gemäß Artenschutzgutachten. Es ist gängige Praxis, bei Gebäudeabriss oder Umbau den potenziellen Besatz mit Fledermäusen zu prüfen, da die konkrete Umsetzung von Baumaßnahmen zeitlich nach den Erhebungen zum Bebauungsplan erfolgt und sich bis dahin Veränderungen ergeben haben können. Näheres kann der Artenschutzprüfung Fauna zum Bebauungsplan vom August 2018 entnommen werden. Im Umweltbericht der Änderung ist dargelegt, dass für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft neben den unter Punkt 2.3 genannten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes im weiteren Bebauungsplanverfahren eine externe Ausgleichsmaßnahme im notwendigen Umfang gewählt wird.

zu 4. Denkmalschutz

Die vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude werden bereits durch den Reitbetrieb genutzt. Die Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche in Sonderbaufläche entspricht dieser Nutzung und hat auf die Belange des Denkmalschutzes keinen Einfluss. Entscheidend für die Sicherung der Ziele des Denkmalschutzes sind die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans sowie bauplanungsrechtliche Genehmigungen.

zu 5. Begründung Bebauungsplanaufstellung

Die Einwendung betrifft die Gründe für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens. Aus Sicht des Regionalverbandes ist im Gebiet der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010 vorrangiges Ziel des Bebauungsplans eine städtebauliche Neuordnung zur räumlichen Optimierung des Reitsportbetriebes im Zusammenhang mit weiteren städtebaulichen Zielen in an das Änderungsgebiet angrenzenden Bereichen. Die Änderung des RPS/RegFNP 2010 wurde aktuell durch das Bebauungsplanverfahren angestoßen. Im Fall einer Nichtbeplanung durch den Bebauungsplan besteht im Änderungsgebiet gleichwohl ein Anpassungsbedarf an die Realnutzung und die städtebaulichen Ziele, der spätestens im Rahmen der anstehenden Neuaufstellung des RPS/RegFNP zu berücksichtigen wäre.

zu 6. Klima/Freiflächeninanspruchnahme/"Grüngürtelidee"

Ein völliger Verzicht auf die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen, aber auch landwirtschaftliche Hallen, Sport- und Freizeitanlagen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Die Stadt Oberursel zeichnet sich durch ein hohes Maß an Innenentwicklung zugunsten des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie durch Maßnahmen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert in der Landschaft aus. Eine Grünfläche unmittelbar angrenzend an eine Bundesstraße mit entsprechender Lärmemission halten wir nicht für eine sinnvolle, attraktive Freizeiteinrichtung. Zudem liegt die Fläche am Rand des besiedelten Bereichs, an den sich ausgedehnte attraktive Waldgebiete anschließen, so dass an diesem Standort kein Bedarf für eine neue Freizeitanlage gesehen wird. Für die Erholungsnutzung bedeutsam ist dort die Sicherung der durchgängigen Wegebeziehung zwischen den Siedlungsgebieten und dem Erholungswald, wofür der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung enthält.

Die übrigen Vorschläge der „Grüngürtelidee“ betreffen nicht das Gebiet der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Oberstedten Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Listenführer

OBERU_003_B-02177

Dokument vom: 05.02.2019

Dokument-Nr.: S-05607

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Einwender mehrerer identischer Stellungnahmen sind Eigentümer und Bewohner von Grundstücken im Heinrich-Kappus-Weg. Sie teilen ihre Bedenken gegen die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (nachfolgend: RegFNP) betreffend den Bebauungsplan Nr. 238 der Stadt Oberursel (nachfolgend: BPlan) mit:

Die Entwicklung des Gebiets als Sondergebiet Pferdestallungen/Reiten verstößt gegen die Ausweisungen des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RegFNP) und damit gegen das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2, Satz 2 BauBG. Durch die Änderung des RegFNP soll jetzt offensichtlich eine gesetzeskonforme Planungslage geschaffen werden.

Im aktuell gültigen RegFNP ist das Plangebiet im Norden als „Grünfläche — Parkanlage“ und teilweise sogar als „Wald“ dargestellt. Das übrige Plangebiet ist als „Wohnbaufläche-Bestand“ dargestellt. Nicht ohne Grund hat der RegFNP die bisherigen Feststellungen im Plan getroffen - diese Fläche ist wichtig für Umwelt- und Arterhaltung sowie den Erholungswert der Anlieger und Besucher im Oberurseler Norden. Auf den dargestellten Grünflächen sind keine baulichen Nutzungen zulässig. Aus diesem Grund weist der RegFNP im nördlichen Bereich Grünflächen von ca. 7.000 qm aus.

Die Planänderung und der Plan sehen nun im Bereich der Grün-/Waldfläche Reitanlagen vor. So wird durch die geplante Errichtung der neuen Reithallen eine Fläche von geschätzt ca. 3000 qm (konkrete Angaben fehlen in der Begründung) neu überbaut. Damit wird die überbaute Fläche mehr als verdoppelt. Auch entsteht durch den Bau der geplanten Reithallen ein massiver, die Frischluftschneise verbauender Riegel. Diese Überbauung ist überdimensioniert und widerspricht den Zielen des RegFNP.

Zudem soll auf dem jetzigen Bereich des Siedlungslehrhofes (und damit auf einer Fläche, die direkt an das Änderungsgebietes angrenzt) eine Wohnbebauung auf einer Wiesenfläche von ca. 10.000 qm entstehen. Die geplanten Änderungen auf dem Änderungsgebiet und daran angrenzend haben zur Folge, dass im Oberurseler Norden eine signifikante Grünfläche mit Reithallen, Einfamilienhäusern, Erschließungsstraßen, Garagen und Zuwegungen versiegelt wird, was entsprechende negative Folgen für Mensch und Natur hat.

Ferner wird in der Begründung der Änderung mehrfach behauptet, dass es sich lediglich um eine Bestandsneuordnung ohne neue Flächeninanspruchnahme und somit um eine Anpassung der Darstellung an die Realnutzung handele, die keinen Flächenausgleich erfordere. Diese Behauptung ist nachweislich falsch, da einerseits die bestehenden Anlagen (die teilweise dem Denkmalschutz unterfallen) weiter für die Zwecke des Reiterhofs genutzt werden (so etwa auch für aktuelle oder neu zu schaffende Parkplätze) und andererseits die Reitanlagen nicht einfach nur verschoben werden, sondern es vielmehr zu einer deutlichen Erweiterung der Reitanlagen unter anderem durch den Bau von zwei Reithallen kommt. Zudem gilt es zu bedenken, dass der Siedlungsförderungsverein in unmittelbarer Nähe des Änderungsgebietes weitere Flächen für den Bau von insgesamt 23 Wohneinheiten nutzen will. Die Neuordnung im Änderungsgebiet sind also im Zusammenhang mit dieser weiteren Bebauung zu sehen.

Das Erfordernis des Flächenausgleichs wird auch in der Stellungnahme des Hochtaunuskreises vom 21. August 2018 gesehen und thematisiert. Die Begründung zur Änderung des RegFNPs geht aber über diesen Punkt mit einer lapidaren Aussage, die letztlich auf einer fälschlichen Annahme beruht, hinweg. Aufgrund der angeführten Gründe ist daher eine detaillierte Auseinandersetzung mit diesem Erfordernis vorzunehmen und ein Flächenausgleich herbeizuführen.

Für die illegale Waldrodung des Waldbereichs von 0.1 ha ist verbindlich eine Ersatzaufforstungsfläche zu schaffen, um eine nachträgliche Legalisierung der Rodung durch den Siedlungsförderungsverein zu unterbinden. Aus diesem Grund halten wir die vorgesehene Umnutzung für nicht rechtens.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Bedenken im aktuellen Änderungsverfahren.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

zu Grünflächendarstellung:

Die Darstellung als Grünfläche im RPS/RegFNP 2010 beinhaltet keine Aussage, ob es sich um öffentliche oder privat genutzte Grünflächen handelt und um eine Bestandsnutzung oder eine Planung. Die Fläche wird bereits seit längerem privat genutzt und hat somit keine Bedeutung als Erholungsfläche für die Oberurseler Bevölkerung. Der RPS/RegFNP 2010 kann aufgrund neuer städtebaulicher Entwicklungsziele geändert werden. Da die Grünfläche bereits vor der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 im Flächennutzungsplan des früheren Umlandverbandes dargestellt war, jedoch bis heute nicht als öffentliche Grünfläche gestaltet wurde, ist es offenbar weder Ziel des Grundstückseigentümers noch der Stadt Oberursel, in diesem Bereich eine Freizeitanlage für die Oberurseler Bevölkerung anzulegen.

Eine öffentliche Grünfläche unmittelbar angrenzend an eine Bundesstraße mit entsprechender Lärmemission wird auch seitens des Regionalverbandes nicht für eine sinnvolle, attraktive Freizeiteinrichtung gehalten. Zudem liegt die Fläche am Rand des besiedelten Bereichs, an den sich ausgedehnte attraktive Waldgebiete anschließen, so dass an diesem Standort kein Bedarf für eine neue Freizeitanlage gesehen wird. Für die Erholungsnutzung bedeutsam ist dort die Sicherung der durchgängigen Wegebeziehung zwischen den Siedlungsgebieten und dem Erholungswald, wofür der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung enthält.

zu überbaubare Fläche/Entwicklung der Reitanlage/Riegel für Frischluftversorgung:

Der RPS/RegFNP 2010 stellt lediglich die Grundzüge der Planung dar. Die vorgesehene Darstellung als Sonderbaufläche Pferdehaltung/Reiten entspricht der überwiegenden Nutzung im Änderungsgebiet. Im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgt eine Differenzierung durch entsprechende Festsetzungen von baulichen Nutzungsmöglichkeiten, Verkehrsflächen, Freiflächen, Grünflächen, Pflanzmaßnahmen, Ausgleichsflächen etc.. Der RPS/RegFNP 2010 regelt nicht die Intensität der Flächenausnutzung und enthält deshalb auch keine konkreten Größenangaben zur überbaubaren Fläche. Die Prüfung der Verträglichkeit der angestrebten Nutzungsintensität und Ausdifferenzierung erfolgt im Bebauungsplan- und Bauantragsverfahren. Gemäß Bebauungsplan handelt es sich bei den Vorhaben im Bereich des Reitsports im Wesentlichen um Ersatzbauten und Standortverlagerungen zur Optimierung der Betriebsabläufe und nicht um eine erhebliche Vergrößerung des Betriebes. Möglicherweise werden nicht alle im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen voll ausgeschöpft.

Da die geplante Reithalle nördlich anschließend an einen vorhandenen größeren Gebäudekomplex liegt, kann davon ausgegangen werden, dass sie kein nennenswertes zusätzliches Hindernis für die Frischluftversorgung ist.

zu geplanter Wohnbebauung auf angrenzenden Flächen

Die im Rahmen der Bebauungsplanung vorgesehene Wohnbebauung entspricht der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010. Die Schaffung von Wohnraum auf dafür bereits im RPS/RegFNP 2010 vorgesehenen Flächen wird seitens des Regionalverbandes unterstützt, da sie zur Deckung des durch anhaltenden Bevölkerungswachstums in der Region bedingten Wohnraumbedarfs beiträgt.

Die Auswirkungen auf Mensch und Natur werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan detailliert untersucht und es werden entsprechende Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich vorgesehen.

zu Flächenausgleichserfordernis/Waldrodung

Die Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes bezieht sich auf in der Hauptkarte des RPS/RegFNP 2010 dargestellte geplanten Bauflächen, die im Textteil durch Hektarzahlen als Obergrenzen pro Kommune festgelegt sind (Tabellenwerte für Wohn- und Gewerbliche Bauflächen) und nicht überschritten werden sollen. Kommunen, die durch eine Änderung des RegFNP 2010 zusätzlich Bauflächen in Anspruch nehmen wollen, müssen daher an anderer Stelle dargestellte geplante Bauflächen in einem Flächentausch zurückgeben (sog. Flächenausgleich). Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich jedoch um die Anpassung der im Bereich des Siedlungslehrhofes hinsichtlich der Realnutzung undifferenzierten und ungenauen Bestandsdarstellung anlässlich der aktuellen Bebauungsplanung. Für neue Eingriffe in Natur und Landschaft wird der naturschutzfachliche Ausgleich im Bebauungsplanverfahren geregelt und entsprechende Maßnahmen und Ausgleichsflächen festgesetzt.

Der Änderung wurde aus Sicht der öffentlichen Belange des Forstes gemäß Stellungnahme des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz, zugestimmt. Für die 0,1 ha Waldfläche erfolgt im Rahmen eines forstrechtlichen Verfahrens eine Ersatzaufforstung oder die Zahlung einer entsprechenden Walderhaltungsabgabe.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	07.03.2019	nichtöffentlich
Planungsausschuss	04.04.2019	öffentlich
Verbandskammer	10.04.2019	öffentlich

Betreff:

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Wölfersheim, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"**

hier: Abschließender Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2019-9

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-36 des Regionalvorstandes vom 30.03.2017
Beschluss Nr. IV-58 der Verbandskammer vom 26.04.2017
zu DS IV-2017-12 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-108 des Regionalvorstandes vom 27.09.2018
Beschluss Nr. IV-121 der Verbandskammer vom 31.10.2018
zu DS IV-2018-44 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteil Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 12.11.2018 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 46/18 bekannt gemacht. Sie fand vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2018 beteiligt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Wölfersheim hat sich nicht geäußert.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

haben sich nicht geäußert:

Kreisstadt Friedberg (Hessen)
Stadt Münzenberg
Stadt Nidda

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Stadt Bad Nauheim
Stadt Hungen
Stadt Reichelsheim/Wetterau
Gemeinde Rockenberg

haben Stellungnahmen abgegeben:

Gemeinde Echzell

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Horlofftal
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Avacon AG
Bischöfliches Ordinariat Mainz
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf Bundeseisenbahnvermögen
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Heilsarmee
Eisenbahn-Bundesamt
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
LAG der Hessischen Frauenbüros
Landessportbund Hessen e.V.
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.

Landeswohlfahrtsverband Hessen
Landrat des Wetteraukreises
Polizeipräsidium Mittelhessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Uniper Kraftwerke GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Avacon Netz GmbH
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH
DB Station & Service AG
Deutsche Telekom Technik GmbH
Deutscher Wetterdienst
Forstamt Nidda, Hessen-Forst
Fraport AG
Handwerkskammer Wiesbaden
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
PLEDOC
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

BUND Kreisverband Wetterau, Sammelstellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz (Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V., BUND Landesverband Hessen e.V., Deutsche Gebirgs- und Wandervereine (LV Hessen), HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., LJV Landesjagdverband Hessen e.V., NABU Landesverband Hessen, Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (Landesverband Hessen e.V.), Verband Hessischer Fischer e.V.)
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
IHK Gießen-Friedberg
Kreisausschuss des Wetteraukreis
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Oberhessengas Netz GmbH (Oberhessische Gasversorgung GmbH)
ovag - Wasserwerk Inheiden
ovag Netz AG
Regierungspräsidium Darmstadt
Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V.

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden - wie aus den Anlagen ersichtlich - 1036 Stellungnahmen vorgebracht, davon genau 1000, die sich einer Mustereinwendung des BUND Landesverbandes Hessen und einer Bürgerinitiative "Bürger für Boden" angeschlossen haben (s. B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Gemeinde Wölfersheim, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"
Beschluss

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

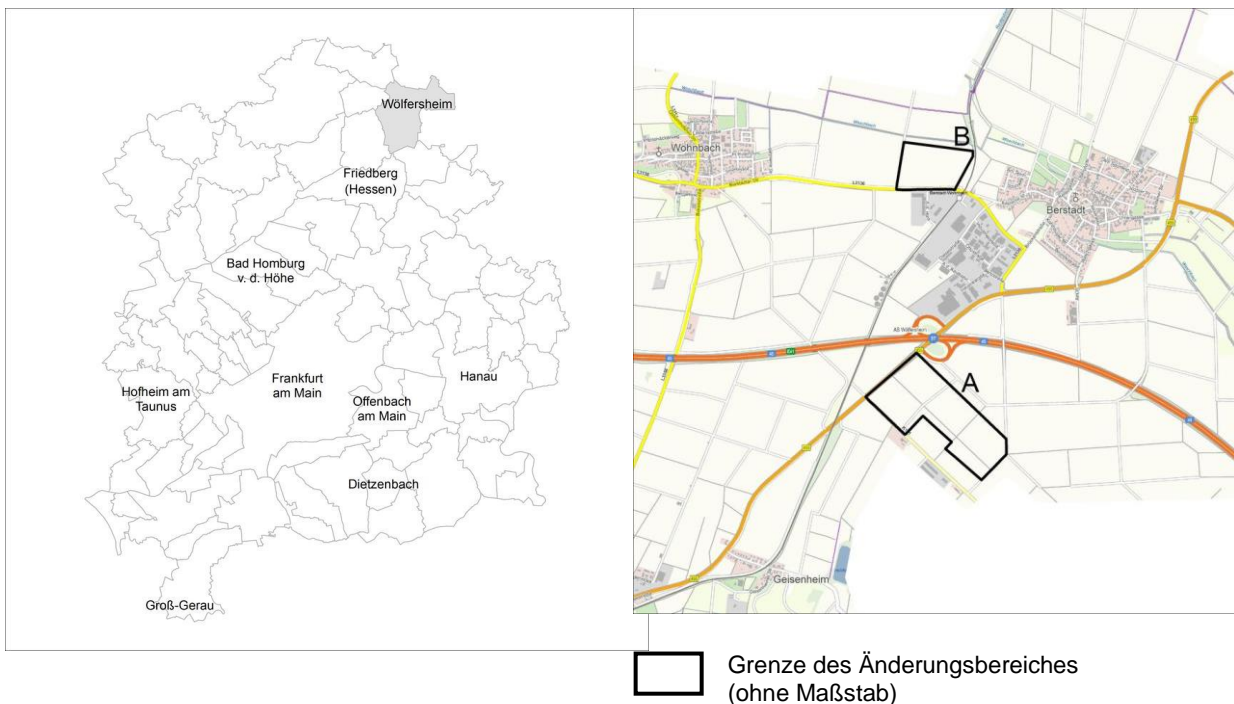
2. Änderung Gemeinde Wölfersheim

Ortsteil Wohnbach, Ortsteil Berstadt

Gebiet A: Logistikpark Wölfersheim, Gebiet B: Industrie- und
Gewerbegebiet Wohnbach

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



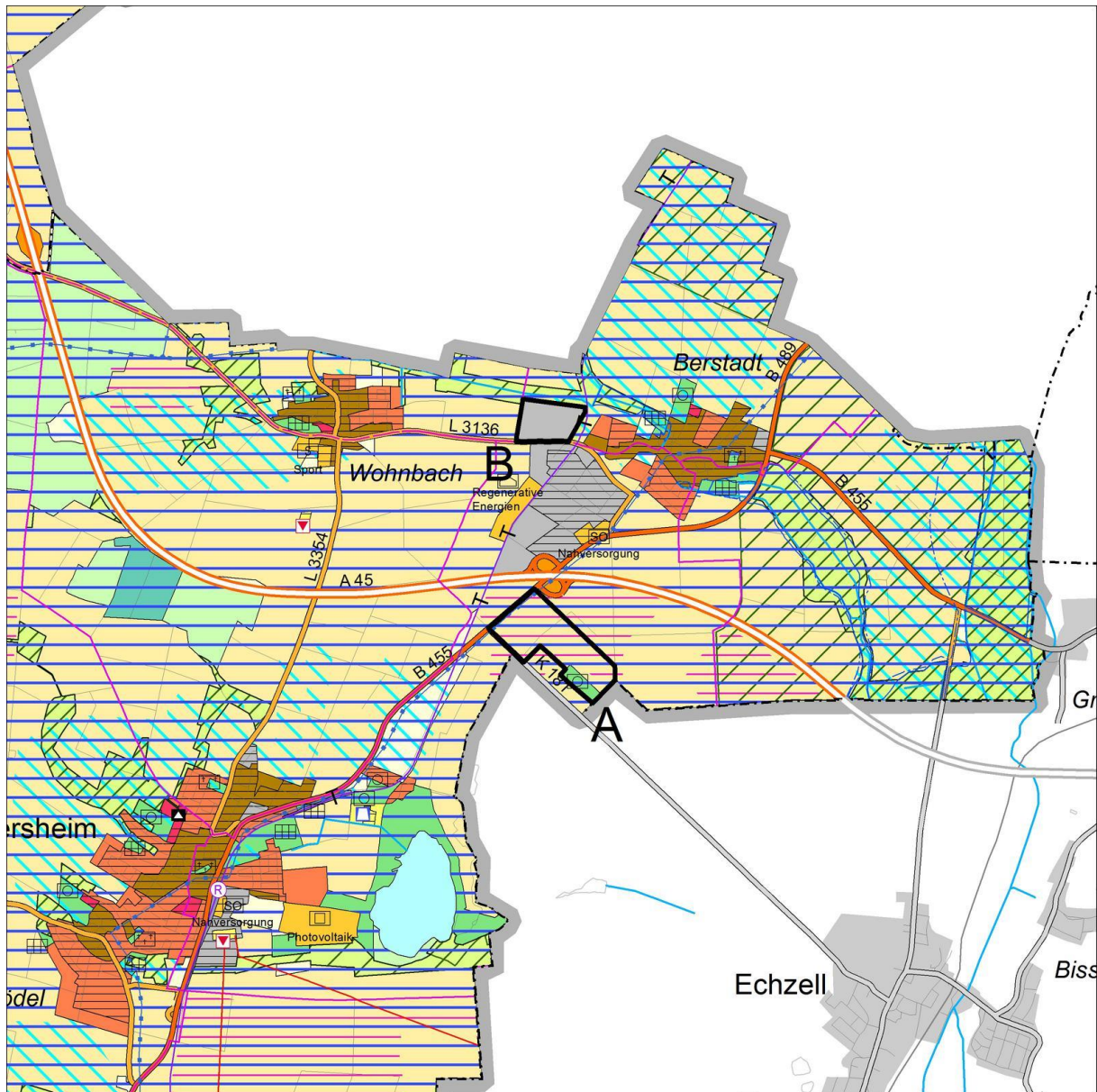
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	26.04.2017
Frühzeitige Beteiligung:	16.05.2017 bis 21.06.2017
Auslegungsbeschluss:	31.10.2018
Öffentliche Auslegung:	20.11.2018 bis 20.12.2018
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Durch dieses Änderungsverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Logistikparks in Wölfersheim geschaffen.
Flächenausgleich	teilweise erbracht
Gebietsgröße	Ca. 30 ha neu gewerbliche Baufläche, geplant; Ca. 14,1 ha neu: Fläche für die Landbewirtschaftung; Betroffenes Gesamtgebiet: 44,1 ha
Zielabweichung	zugelassen
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	07.12.2017
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Verkehr Lärm Artenschutz FFH-Verträglichkeit Geotechnik Archäologie

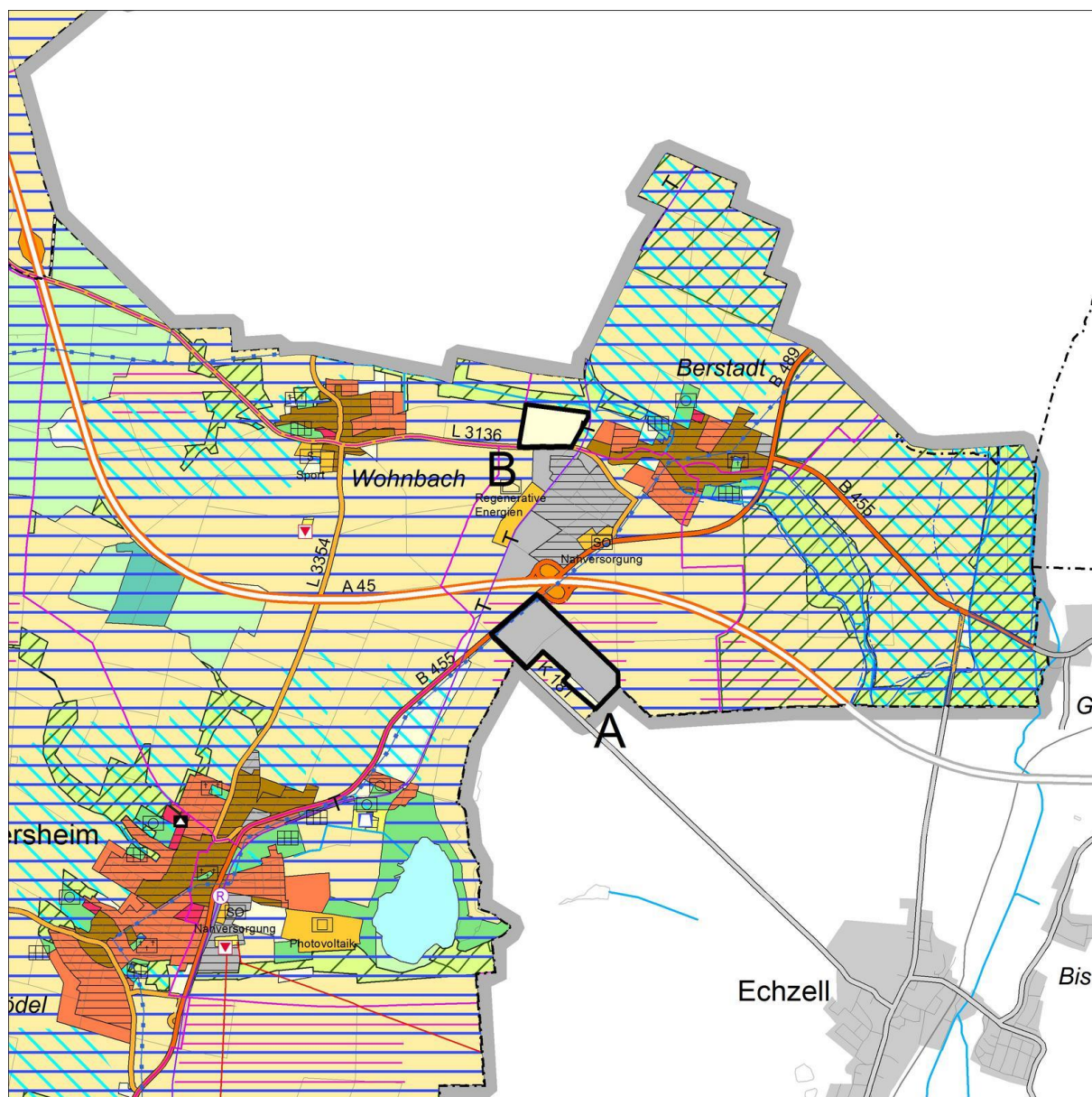
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

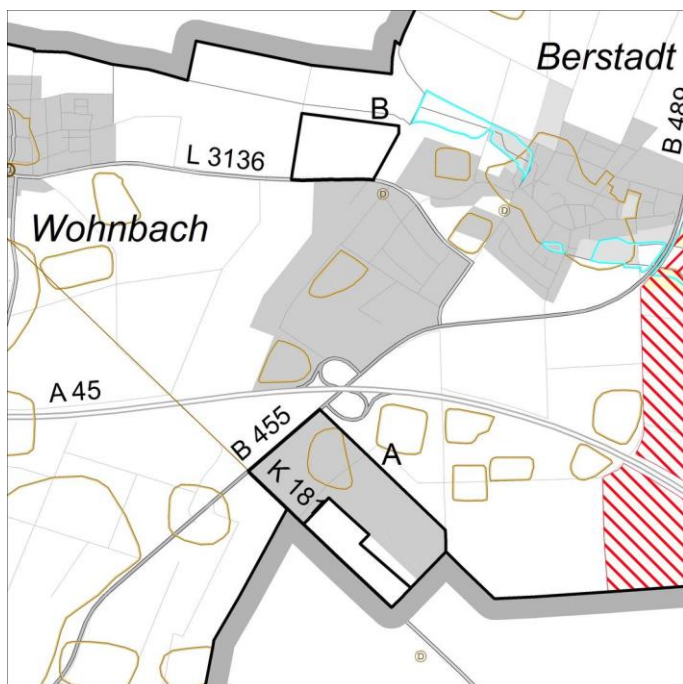
Gebiet A:


Fläche 1: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 28,6 ha) und "Grünfläche - Sportanlagen ..."
(ca. 1,4 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet ober-
flächennaher Lagerstätten" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 30,0 ha)
Fläche 2: "Grünfläche - Sportanlagen ..." in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,7 ha)

Gebiet B:

"Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 12,4 ha)

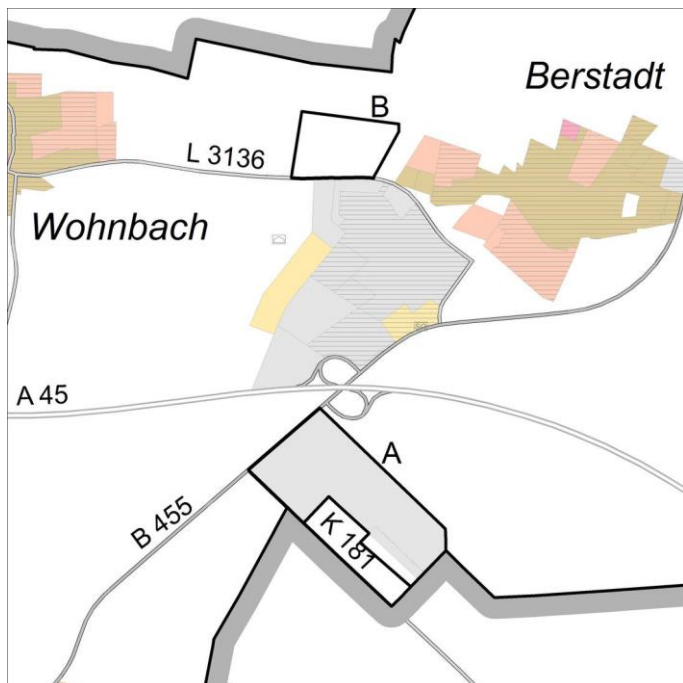
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

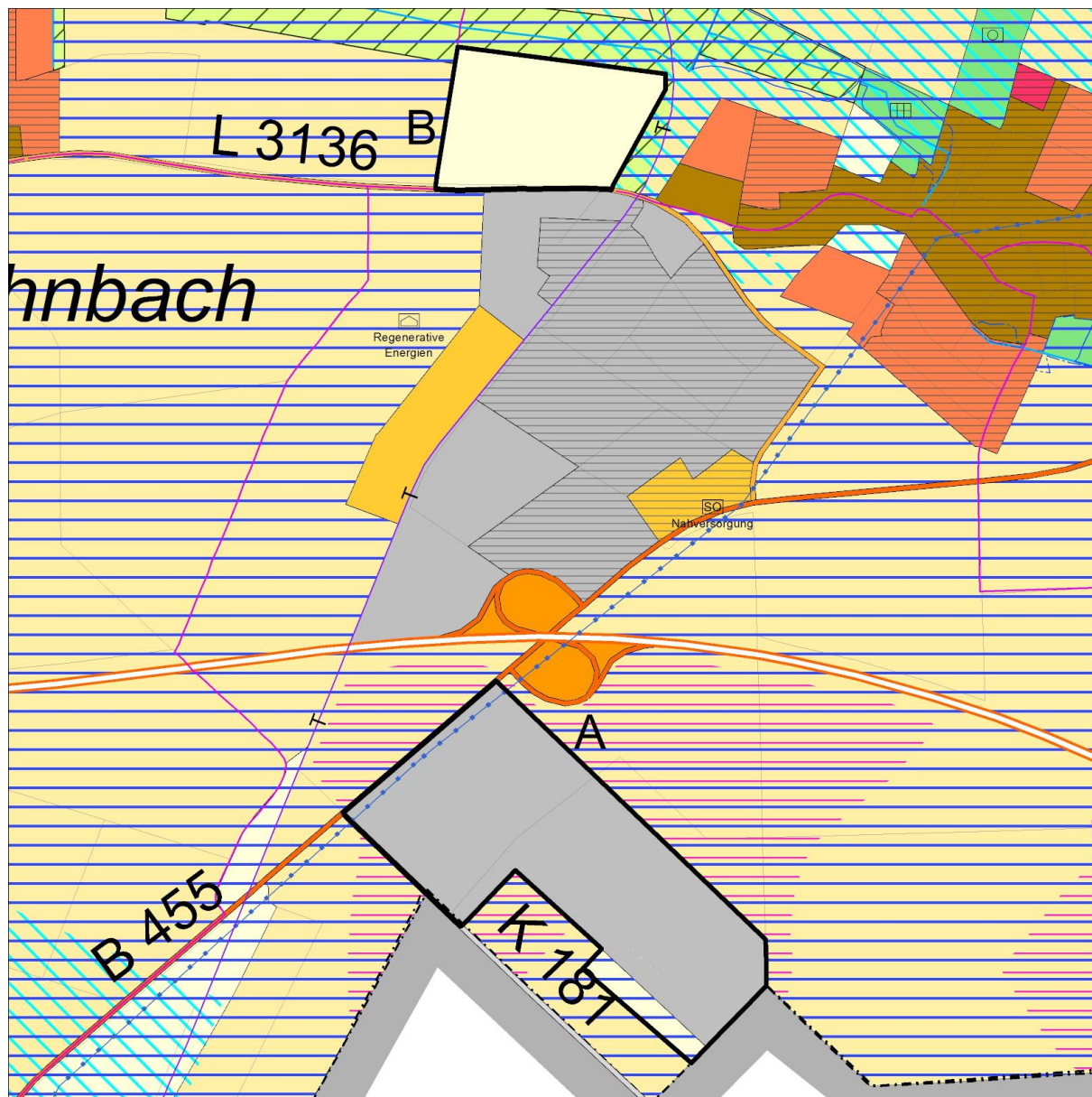
Luftbild (Stand 2015)



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umpannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
--	--	------------------










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)





	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
	Straßen-/Bahntunnel	s.o.
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
 Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
 Denkmalschutz, flächenhaft	s.o.
 Denkmalschutz, linienhaft	s.o.
 Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	s.o.
 Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	s.o.
 Baufläche, Bestand und Planung	
 Grünfläche, Bestand und Planung	
 Stadt-, Gemeindegrenze	
 Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropoIG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPg § 5 Abs.2 BauGB
 Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
 Ergänzungsstandort	s.o.
 Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
 von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs.1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs.1 Nr.1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus zwei Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 44,1 ha.

Das Gebiet A "Logistikpark Wölfersheim A 45" liegt im Ortsteil Berstadt direkt an der Anschlussstelle "Wölfersheim" der A 45. Nordwestlich des Gebietes verläuft die B 455, im Südwesten wird das Gebiet durch die Kreisstraße K 181 nach Echzell und ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft" begrenzt. Im Südosten grenzt das Gebiet an die Gemarkungsgrenze zu Echzell.

Das Gebiet B "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach" liegt im Ortsteil Wohnbach. Südlich des Gebietes verläuft die L 3136, westlich grenzt es an das im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Vorranggebiet für Landwirtschaft", im Norden grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" und im Osten wird das Gebiet von einer gedachten parallel zur Ortsteilgrenze zu Berstadt verlaufenden Linie begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Gemeinde Wölfersheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Logistikparks schaffen. Verkehrsgünstig direkt an der Anschlussstelle "Wölfersheim" zur A 45 gelegen, soll ein moderner Logistikpark von REWE entstehen. Von diesem Standort und vom REWE-Logistikzentrum in Breuna aus sollen alle REWE-Märkte der REWE Region Mitte-Nord beliefert werden. Notwendig ist das neue Logistikzentrum, da die beiden bestehenden Logistikstandorte von REWE in Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind und dort keine Erweiterung möglich ist.

Im Zuge dieser Planungsabsicht wird die "Gewerbliche Baufläche, geplant" nördlich der L 3136 im Westen von Berstadt (Gemarkung Wohnbach) zugunsten eines Teils des Logistikparks (mehr als ein Drittel des Gebietes A) zurückgenommen. In Gebiet A sind ca. 30,0 ha für den Logistikpark vorgesehen (Fläche 1). Durch das Vorhaben muss der Modellflugplatz, der als "Grünfläche - Sportanlagen ..." dargestellt ist, verlagert werden. Die verbleibende Fläche wird als "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,7 ha) dargestellt (Fläche 2).

Gebiet B wird im Rahmen des Flächenausgleichs zurückgenommen.

Da die mit diesem Änderungsverfahren zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht (insg. ca. 44,1 ha) von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abweicht, wurde parallel ein Zielabweichungsverfahren vom RPS/RegFNP 2010 durchgeführt. Die Zielabweichung wurde am 22.9.2017 von der Regionalversammlung Südhessen für diese Gebiete beschlossen.

Gebiet A:

Fläche 1: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 28,6 ha) und "Grünfläche - Sportanlagen ..." (ca. 1,4 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 30,0 ha)

Fläche 2: "Grünfläche - Sportanlagen ..." in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,7 ha)

Gebiet B:

"Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 12,4 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung angepasst.

Flächenausgleich:

Ein Flächenausgleich wird durch die Rücknahme der ca. 12,4 ha großen "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet B) teilweise erbracht. Das Gebiet liegt nördlich der L 3136 westlich von Berstadt (Gemarkung Wohnbach) und wird zugunsten eines Teils von Gebiet A zurückgenommen. Für ca. 17,6 ha der "Gewerblichen Baufläche, geplant", welche für den Logistikpark vorgesehen sind, kann von der Gemeinde jedoch kein Flächenausgleich geleistet werden. In der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, ist für solche Fälle eine Einzelfallprüfung vorgesehen. Diese wurde positiv entschieden.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Gebiet A: Das Änderungsgebiet "Logistikpark Wölfersheim A 45" liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen "Vorranggebiet für Landwirtschaft", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerflächen".

Im "Vorranggebiet für Landwirtschaft" hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Somit weicht die Planung einer "Gewerblichen Baufläche" (Fläche 1) mit einer Größe von ca. 30,0 ha großräumig von den Zielen der Raumordnung ab.

Sowohl das "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" als auch das "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerflächen" stellen keine regionalplanerischen Ziele dar, ihnen ist aber in der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen.

Gebiet B: Die Rücknahme von "Gewerblicher Baufläche, geplant", die zugleich ein "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" darstellt, weicht mit einer Größe von ca. 12,4 ha ebenfalls von den Zielen der Raumordnung ab. Sie wird zugunsten einer "Fläche für die Landbewirtschaftung" geändert.

Für die Gebiete A und B wurde parallel ein Zielabweichungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 nach § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 1 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) durchgeführt. Dem Abweichungsantrag der Gemeinde Wölfersheim auf Zielabweichung wurde mit Bescheid vom 26.10.2017, Az.: III 31.2-93 b 10/01 teilweise und unter Maßgaben stattgegeben. Der Zielabweichungsbescheid legt folgendes fest: Gebiet A wird als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" festgelegt. Da hieraus keine Sonderbaufläche abgeleitet werden kann, wurde die ca. 30,0 ha große Darstellung "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter (Logistik)" zur Offenlage des RegFNP-Änderungsverfahrens in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert. Der ca.

10,0 ha große, an den Logistikpark angrenzende Bereich, welcher für logistikaffine Nutzung zur Verfügung stehen sollte, wurde mit dem Hinweis einer Angebotsplanung nicht als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" festgelegt. Daher umfasst die Fläche, welche für Logistik- bzw. Gewerbeansiedlung zur Verfügung steht ca. 30,0 ha und nicht mehr ca. 40,0 ha.

Maßgabe 1 des Zielabweichungsbescheides legt fest, dass „die zur Ansiedlung des REWE-Logistikzentrums erforderliche Darstellung gewerblicher Bauflächen sowie die anschließende Festsetzung eines Gewerbegebietes innerhalb der Antragsfläche I so zu erfolgen hat, dass Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die entsprechende Lage innerhalb der Antragsfläche I ist im Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zu begründen“. Maßgabe 2 beinhaltet die Bedingung, dass „die Fläche II im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Fläche für die Landbewirtschaftung (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch – BauGB) dargestellt wird“. Maßgabe 3 gibt vor, dass „die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr so zu verlegen ist, dass keine Böden mit hoher landwirtschaftlicher Qualität in Anspruch genommen werden.“ Und Maßgabe 4, dass für die Verlagerung des Modellflugplatzes sowie gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen keine Flächen innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan festgelegten „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden dürfen.“

Zu Maßgabe 1: Der Zuschnitt des Gebietes A wurde so gewählt, dass die Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Der südöstliche Teil umfasst mit ca. 23% des Gesamtgebietes Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus. Eine noch geringere Beeinträchtigung hätte nur ein Heranziehen der gesamten rechteckigen Fläche an die K 181 gebracht, wovon jedoch wegen der Abstände zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und zu der Geflügelzuchtanlage südwestlich der K 181 Abstand genommen wurde. Der Belang des Wohnens auf einem Aussiedlerhof und damit dessen Lärmschutzanspruch ist ebenfalls ein gewichtiger Belang. Jede andere Flächenabgrenzung südlich der Autobahnanschlussstelle Wölfersheim, auch eine quadratische o.ä., hätte zu mehr Beeinträchtigung der vorhandenen fruchtbaren Böden geführt. Darüber hinaus wurde der Flächenzuschnitt unter Beachtung der Nutzungsanforderungen, Erschließung, Flächenverfügbarkeit im Umlegungsverfahren, Lärmschutz und landwirtschaftliche Wegebeziehungen gewählt. Die Beeinträchtigung der Landwirtschaft wird durch Instrumente der Umlegung bei der Ersatzlandbeschaffung der betroffenen Landwirte minimiert.

Zu Maßgabe 2: Gebiet B: Die "Gewerbliche Baufläche, geplant" wird zugunsten einer "Fläche für die Landbewirtschaftung" zurückgenommen. Gemäß dem landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen 2004 wäre von der Bodengüte her hier auch die Festlegung eines "Vorranggebietes für Landwirtschaft" möglich. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine solche Festlegung jedoch nicht möglich, so dass das gesamte Gebiet B als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und nicht als Vorranggebiet dargestellt bzw. festgelegt wird. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain sowie die Gemeinde Wölfersheim werden im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans die Festlegung eines „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ beantragen.

Zu Maßgabe 3: Die zur frühzeitigen Beteiligung vorgesehene "Gemeinbedarfsfläche, geplant" für einen Feuerwehrstützpunkt entfällt.

Zu Maßgabe 4: Modellflugplätze als eine oft temporäre Nutzung ohne feste bauliche Einrichtungen werden üblicherweise gar nicht im RPS/RegFNP 2010 dargestellt. In diesem Fall wurde die Darstellung aus dem früheren Flächennutzungsplan der Gemeinde Wölfersheim im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 übernommen. Die Findung eines Ersatzstandort durch die Gemeinde sollte zwar dieser Vorgabe folgen, ist aber nicht darstellungsrelevant für den RPS/RegFNP 2010.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Anbindung des Änderungsgebietes erfolgt über die Kreisstraße K 181 an die Bundesstraße B 455 über welche die Autobahnanschlussstelle (AS) Wölfersheim an der A 45 unmittelbar erreichbar ist.

Um die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz abschätzen zu können wurde ein entsprechendes Verkehrsgutachten "Entwicklung eines Logistikstandortes an der K 181 bei Wölfersheim, Stand Dez. 2017", T+T Verkehrsmanagement Dreieich, erstellt. Zudem erfolgte für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis. Inhaltlich wurden die gegenwärtigen Verkehrsbelastungen des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis ins Jahr 2035 skizziert. In dem Gutachten wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen der ursprünglich zur Ausweisung vorgeschlagenen ca. 40,0 ha bewertet und somit die "Worst Case-Situation" zugrundegelegt. Für das nunmehr nur ca. 30,0 ha große Änderungsgebiet stellt sich gegenüber den Ausgangsberechnungen im Gutachten ein günstigerer Belastungsfall dar.

Als Ergebnis lässt sich aus dem Gutachten ableiten, dass zur Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrsqualität im Straßennetz für das Jahr 2035 an den Knotenpunkten, Einmündung B 455/K 181, Rampe West/Ost der AS Wölfersheim, bauliche bzw. betriebliche Maßnahmen notwendig sind (z.B. Ampelregelung, Anbau Abbiegespur). Nach der Umsetzung dieser Maßnahmen ist die verkehrliche Erschließung sichergestellt. Durch das Gutachten ist aus Sicht des Regionalverbandes belegt, dass eine ausreichende Verkehrserschließung erreichbar ist. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen obliegt jedoch der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Änderungsgebiet ist nicht an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Aufgrund der Lage des Änderungsgebietes, in dem eine hohe Zahl an Arbeitsplätzen angesiedelt werden soll, wird angeregt, im weiteren Verfahren ergänzende Maßnahmen für ein ÖPNV-Angebot (Busanbindung) zu prüfen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

In der Landschaftsplan-Fortschreibung der Gemeinde Wölfersheim (Karte: "Landschaftsplanerisches Leitbild - Schutzgut- und Nutzungsbezogen") Stand Juni 1996 ist das Gebiet A überwiegend als Fläche für "Anreicherung strukturarmer Feldfluren mit Groß- und Kleinstrukturen" dargestellt. Nur im westlichen Bereich entlang der B 455 ist eine Fläche für "Neuentwicklung von Auen- und Talgrünland" dargestellt.

In der Karte "Landschaftsplanerisches Leitbild - bezogen auf anzustrebende Idealzustände in den einzelnen Teillandschaften" ist die gesamte Fläche des Gebietes A als "Vielfältige, ackerbezogene, mit Kleinstrukturen wie Stauden- und Ackerwildkrautsäumen, autochthonen Kleinbüschen etc. angereicherte Feldflur mit Offenlandcharakter" dargestellt.

Das Gebiet A liegt in einem vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereich und wird von den umgebenden Verkehrsstrassen (Autobahn A 45 im Norden, B 455 im Westen und K 181 im Süden) beeinflusst. Es besteht aus einem Mosaik aus intensiv genutzten Ackerflächen, Wiesen und Feldwegen. Ein innerhalb des Gebietes liegender Modellflugplatz der Modellfluggruppe Wetterau-Wölfersheim e.V. (Grünfläche-Sportanlagen) soll an eine andere Stelle verlagert werden.

Infolge der Entstehung der gewerblichen Baufläche bis an die B 455 wird der freie Landschaftsraum gestört und die ackerbaulichen Strukturen im Gebiet gehen verloren.

Das Gebiet B wird in der Landschaftsplan-Fortschreibung als Fläche für "Anreicherung strukturarmer Feldfluren mit Groß- und Kleinstrukturen" dargestellt. Bei der tatsächlichen Nutzung handelt es sich um Ackerfläche. Im RPS/RegFNP 2010 ist das Gebiet als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt und liegt in einem unbebauten Bereich. Es grenzt an der Südseite

an die L 3136 und im Norden verläuft der Waschbach. Diese Bachau wird in der Karte der Landschaftsplan-Fortschreibung als Fläche für "Neuentwicklung von Auen- und Talgrün mit Renaturierung von Fließgewässern" beschrieben.

In der Karte "Landschaftsplanerisches Leitbild - bezogen auf anzustrebende Idealzustände in den einzelnen Teillandschaften" ist die südliche Hälfte der Fläche des Gebietes B, entlang der L 3136, als "Vielfältige, ackerbezogene, mit Kleinstrukturen wie Stauden- und Ackerwildkrautsäumen, autochthonen Kleinbüschen etc. angereicherte Feldflur mit Offenlandcharakter" dargestellt. Für den nördlichen Teil der Fläche "Wiesenbetonte Auen-Kulturlandschaft, z.T. von Seggenriedern und Röhrichten durchsetzt, mit Wiederentwicklung naturnaher Niederungsbäche und des Niederungsflusses Horloff, ungehinderter Überschwemmungsdynamik der Fließgewässer und natürlichem Auengehölzsäumen". Angestrebt wird trotz der Gehölzsäume ein Offenlandcharakter.

Durch die Rücknahme der dargestellten Baufläche bleibt die derzeitige Ackerfläche erhalten und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die genannten landschaftsplanerischen Maßnahmen können potenziell umgesetzt werden.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

A 7. Planerische Abwägung

Gebiet A "Logistikpark Wölfersheim A 45":

Aufgrund der dynamischen Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung in der Metropolregion FrankfurtRheinMain und den damit einhergehenden wachsenden Waren- und Verkehrsströmen ist ein effizientes und leistungsfähiges System der Logistik und Mobilität erforderlich.

Gebiet A liegt sehr verkehrsgünstig an der A 45 (Anschlussstelle "Wölfersheim") und B 455/B 489, so dass dieser Standort für regionale Distributionslogistik sehr geeignet ist. REWE Region Mitte, zuständig für Hessen, Teile von Bayern und Rheinland Pfalz, hat seinen Hauptsitz im nahegelegenen Rosbach v.d.H.. Von dort aus und den weiteren Lagerstandorten (in Hungen, Breuna, Neu-Isenburg, Raunheim und Dietzenbach) werden alle REWE-Filialen beliefert. Da die nahegelegenen Lagerstandorte Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind, soll ein modernes Logistikzentrum für alle Sortimentsbereiche gebaut werden. Hierzu werden ca. 30,0 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" benötigt, jedoch kann aufgrund fehlender Potenzialflächen kein vollständiger Flächenausgleich erbracht werden. Da es sich jedoch um ein regionalbedeutendes Planungsvorhaben handelt, wird eine Ausnahme vom Flächenausgleich zugelassen. Ursprünglich sollte östlich des Logistikparks eine ca. 10,0 ha große Fläche für logistikaffine Betriebe zur Verfügung stehen. Im Rahmen des regionalplanerischen Zielabweichungsverfahrens wurde diese zusätzliche Fläche jedoch nicht positiv beschieden, so dass die Baufläche von Gebiet A (Fläche 1) ca. 30,0 ha beträgt und nicht mehr ca. 40,0 ha.

Das Vorhaben weist hinsichtlich der Parameter Lage im Raum der Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf. Ein potenzieller Alternativstandort stand nicht zur Verfügung. Dies wurde im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim.

Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des Weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

Die Gemeinde Wölfersheim und umliegende Kommunen werden auch wirtschaftlich von diesem Logistikzentrum profitieren können. Nach Angaben der Gemeinde sollen insgesamt 550 Arbeits- und 20 Ausbildungsplätze umsiedeln und somit der Region erhalten bleiben.

Der als "Grünfläche - Sportanlagen ..." dargestellte Modellflugplatz (ca. 3,1 ha) muss aufgrund des Vorhabens verlagert werden. Die ca. 1,7 ha große Teilfläche, welche künftig nicht als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt werden soll, wird in "Fläche für die Landwirtschaftung" geändert (Gebiet A, Fläche 2).

Gebiet B "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach":

Die ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant", nördlich der L 3136 westlich von Berstadt (Gemarkung Wohnbach) gelegen, wird zugunsten eines Teils von Gebiet A zurückgenommen. Dieser Flächenausgleich erfolgt gemäß der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010", welche 2015 von der Verbandsversammlung beschlossen wurde.

Nach der frühzeitigen Beteiligung dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens wurde ein Zielabweichungsverfahren von RPS/RegFNP 2010 seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt durchgeführt (Zielabweichungsbescheid vom 26.10.2017). Dies war notwendig, da die mit diesem Änderungsverfahren zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht von Zielen der Raumordnung und Landesplanung abweicht. Durch dieses Abweichungsverfahren wurde Gebiet A, Fläche 1 (ca. 30,0 ha) als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" festgelegt. Da hieraus keine Sonderbaufläche abgeleitet werden kann, wurde die ca. 30,0 ha große Darstellung "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter (Logistik)" zur Offenlage in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert. Ursprünglich sollten ca. 10,0 ha für logistikaffine Nutzungen zur Verfügung stehen, jedoch wurde für diese Fläche mit dem Hinweis einer Angebotsplanung keine Zielabweichung durchgeführt. Die ca. 30,0 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet A, Fläche 1) soll ausschließlich der Logistikanutzung dienen. Die ca. 1,0 ha große "Fläche für Gemeinbedarf, geplant", welche für einen neuen Feuerwehrstandort zur Verfügung stehen sollte, wurde nicht genehmigt, so dass nun die gesamte "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet B mit ca. 12,4 ha) im Zuge des Flächenausgleichs zurückgenommen wird. Mit Datum vom 08.12.2017 legt die Gemeinde Wölfersheim einen den Maßgaben der Zielabweichung entsprechend geänderten Antrag für diese RPS/RegFNP 2010-Änderung vor; dieser enthält ebenfalls die ca. 2,0 ha große Erweiterungsfläche für den Gewerbestandort Wölfersheim nicht mehr.

Parallel zu diesem Änderungsverfahren wird das Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Logistikpark A 45" gemäß § 4 (1) BauGB fand bereits von Mitte Dezember 2017 bis Mitte Januar 2018 statt.

Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Es sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung sowie Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen teilweise verringert und ausgeglichen. Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs. 3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der vorbeiführenden Straßen A 45, B 455 und K 181. Die Wahrscheinlichkeit für einen solchen schwerwiegenden Unfall wird als gering eingeschätzt.

Flächenausgleich:

Ein Flächenausgleich wird durch die Rücknahme der ca. 12,4 ha großen "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet B) teilweise erbracht. Das Gebiet liegt nördlich der L 3136 westlich von Berstadt (Gemarkung Wohnbach) und wird zugunsten eines Teils von Gebiet A zurückgenommen.

Für ca. 17,6 ha der "Gewerblichen Baufläche, geplant", welches für das Logistikzentrum vorgesehen ist, kann von der Gemeinde kein Flächenausgleich geleistet werden. In der Richtlinie zum Flächenausgleich ist für solche Fälle unter "3. Ausnahmen" eine Einzelfallprüfung vorgesehen. Die Gemeinde hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung dieser Einzelfallprüfung gestellt. Der in der Richtlinie festgelegte Fragenkatalog wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet:

- a) Die angestrebte Flächenneuausweisung ist städtebaulich erforderlich, da hierdurch ein integrierter Logistikstandort mit Anbindung an überregionale Verkehrsachsen entstehen kann, welcher aufgrund wachsender Verkehrsströme notwendig ist. Darüber hinaus soll ein Beitrag zur Optimierung der Verkehrsabläufe geleistet werden.
 - b) Im Gebiet der Gemeinde stehen keine anderen Planungsflächen für die beabsichtigte Nutzung zur Verfügung. Die ca. 12,4 ha große gewerbliche Potenzialfläche "Industrie- und Gewerbegebiets Wohnbach" (Gebiet B) wird im Rahmen dieses Änderungsverfahrens im Zuge eines Flächenausgleichs zurückgenommen. In den beiden Gewerbegebieten (Berstadt und Wölfersheim) stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung.
 - c) Im Gebiet der Gemeinde gibt es gewerbliche Innenentwicklungspotenziale, allerdings sind diese vorwiegend für Betriebserweiterungen notwendig. Im Wölfersheim stehen ca. 1,2 ha und im Industrie- und Gewerbegebiet Berstadt ca. 5,0 ha Gewerbebaufläche zur Verfügung. Diese Flächen sind bereits mit einem Bebauungsplan beplant. Aktuelle Nachfragen hinsichtlich Neuansiedlung und Betriebserweiterungen reduzieren diese Flächenpotenziale deutlich.
 - d) Im Gebiet der Gemeinde gibt es keine über Gebiet B hinausgehende geplanten Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme genutzt werden können. Darüber hinaus stehen keine Alternativflächen zu Verfügung. Hinweis: Die ca. 2,0 ha große Erweiterungsfläche (ursprünglich Gebiet B) wurde aus dem Verfahren zur Offenlage hin herausgenommen (siehe geänderter Antrag der Gemeinde für diese RPS/RegFNP 2010-Änderung vom 08.12.2017).
 - e) siehe oben
 - f) Es gibt keine rechtswirksamen, aber noch nicht umgesetzten Bebauungspläne im Bereich geplanter Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme in Frage kommen.
- Die Ausnahme vom Flächenausgleich wurde positiv entschieden.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Im Wölfersheimer Ortsteil Berstadt soll an der Anschlußstelle „Wölfersheim“ der A 45 in verkehrsgünstiger Lage ein moderner Logistikpark der Firma REWE entstehen. Deren bestehende Standorte in Rosbach v.d.H. und Hungen sind jeweils an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen und es ist dort keine Erweiterung möglich. Die Gemeinde Wölfersheim möchte mit dem vorliegenden Verfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau dieses Logistikparks schaffen. Im Süden des Wölfersheimer Ortsteiles Berstadt wird eine Änderung der bisherigen Plandarstellung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 28,6 ha) und "Grünfläche Sport ..." (ca. 1,4 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Fläche 1 ca. 30,0 ha) und "Grünfläche Sport ..." in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (Fläche 2 ca. 1,7 ha) vorbereitet. Zum teilweisen Ausgleich der Flächeninanspruchnahme für die "Gewerblichen Bauflächen, geplant" wird die "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Wohnbach (Gebiet B) zurückgegeben (ca. 12,4 ha).

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

BBergG - Bundesberggesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zur Sicherung der Rohstoffversorgung das Aufsuchen, Gewinnen und Aufbereiten von Bodenschätzen unter Berücksichtigung ihrer Standortgebundenheit und des Lagerstättenschutzes bei sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden zu ordnen und zu fördern, unter Vorsorge gegen Gefahren, die sich aus bergbaulicher Tätigkeit für Leben, Gesundheit und Sachgüter Dritter ergeben. (§ 1 BBergG)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. 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 BBodSchG)

BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 BImSchG)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§ 1 BNatSchG)

HAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. (§ 1 HAltBodSchG)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu

entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss III-2015-26 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zu Drucksache III-2015-26).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Gebiet A:

Das Änderungsgebiet A liegt eingerahmt von der B 455 / K 181 und der Anschlußstelle „Wölfersheim“ der A 45 zwischen Wölfersheim und Berstadt. Es ist geprägt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Im südöstlichen Bereich befindet sich eine Teilfläche einer Grünfläche Sportanlage (Modellflugplatz). Entlang der im Nordwesten vorbeiführenden Bundesstraße und der Autobahnanschlußstelle Wölfersheim sind Gehölze (Hecken, Baumbestände) vorhanden. Unmittelbar südlich des Plangebietes, auf dem Gemeindegebiet von Echzell, ist ein landwirtschaftlicher Betrieb (Römerhof) mit den dazugehörigen Nebenanlagen angesiedelt.

Gebiet B:

Das Änderungsgebiet B liegt westlich des Ortsteiles Berstadt an der L 3136. Es ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Unmittelbar nördlich an das Gebiet B grenzt die Aue des Waschbaches.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Zone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Nidda - Bad Salzhausen (ID 440-085)
Zonen I und II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- **Gebiet A:**
- derzeit naturnahe und unversiegelte Acker- und Grünlandflächen mit einem Versiegelungsgrad unter 10%
- sehr hohe, im östlichen Teil mittlere Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (hohes bis sehr hohes Ertragspotenzial, sehr hohe Seltenheit) bei geringer bis sehr geringer Erosionsneigung
- naturnahe, unversiegelte Böden (Parabraunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden, Humusparabraunerden mit Tschernosemparabraunerden, alle aus mächtigem Löß) im nördlichen Bereich (ca. 24,9 ha)
- Haftnäse pseudogley-Pararendzina aus anthropogen umgelagerten Natursubstraten (rekultivierter Braunkohle-Tagebau) im südlichen bzw. südöstlichen Bereich (ca. 6,4 ha)
- Böden mit sehr hoher Seltenheit (Schwarzerde-Reliktböden)

Abschließender Beschluss

- Böden mit hoher Produktionsfunktion (sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und hohes Wasserspeicher- bzw. Nitratrückhaltevermögen) mit Ertragsmesszahlen von 80 bis 90 im nordwestlichen Teil sowie zwischen 40 und 65 im südöstlichen Bereich des Gebietes.
- Hinweise auf Altflächen sind in dem Gebiet nicht bekannt
- oberflächennahe Lagerstätten: Braunkohle
- Das Plangebiet wird von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt
- keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Plangebiet
- Der südliche Teil des Plangebietes ist als potenzielles Bergschadensgebiet ausgewiesen.
- Auffüllungen in Bereichen, in denen ehemals Bergbau umging; Geländesenkungen sind hier nicht auszuschließen
- Standort der ehemaligen Braunkohlegrube „Römerstraße“, hier ober- und untertägiger Bergbau im Zeitraum zwischen 1934 und 1948 bzw. 1962
- **Gebiet B:**
- sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im östlichen Teilbereich des Änderungsgebietes (sehr hohes Ertragspotenzial mit Ertragsmesszahlen von 60 - 85). Im westlichen Teilbereich ist die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen als mittel bis gering angegeben (hohes Ertragspotenzial, Ertragsmesszahlen von 40-60).
- naturnahe, unversiegelte Böden (Auengleye aus kalkfreien Auenlehmen im Norden entlang des Waschbaches, Humusparabraunerden aus mächtigem Löß sowie Haftnässepseudogley-Pararendzina aus anthropogen umgelagerten Natursubstraten)
- Böden mit hoher Archivfunktion (hohe regionale Seltenheit (Schwarzerde-Reliktböden) sowie Auenböden und Altläufe)
- Böden mit hoher Lebensraumfunktion (hohes bis sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial - pot. Nassstandort mit Auendynamik)
- Böden mit hoher Produktionsfunktion (hohes bis sehr hohes natürliches Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen und hohes Nitratrückhaltevermögen) bei geringer bis sehr geringer Erosionsneigung
- Das Plangebiet wird von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt.
- In der südwestlichen Ecke des Gebietes wurde in der Vergangenheit ober- und untertägig Bergbau auf Braunkohle betrieben.
- Hinweise auf Altflächen sind in dem Gebiet nicht bekannt

Wasser

- **Gebiet A:**
- Lage innerhalb der Zone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Nidda - Bad Salzhausen (ID 440-085) sowie in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929
- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Porenleiter)
- Flurabstand des Grundwassers mindestens 2,5 m unter GOK
- **Gebiet B:**
- Gewässer "Waschbach" mit gutem biologischen Zustand (Qualitätsziel gem. EU-WRRRL) ca. 50 m nördlich des Änderungsgebietes
- Lage innerhalb der Zone D eines Heilquellenschutzgebietes (ID 440-084 Bad Nauheim) sowie in der Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929
- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Poren- und Kluffleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand <= 2m)

Luft und Klima

Abschließender Beschluss

- **Gebiet A:**
- auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine für das Schutzgut Luft und Klima relevanten Aspekte erkennbar
- **Gebiet B:**
- hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung) sowie hohe Wärmebelastung (> 22,5 Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)) auf der östlichen Hälfte des Plangebietes

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Gebiet A:**
- überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche mit geringer Artenvielfalt der Vegetation
- punktuelle Aufwertung der Lebensraumfunktion durch lineare Gehölzstruktur am Modellflugplatz
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Bebauungsplan-Entwurfes nennt Nachweis von 37 Vogelarten im betrachteten Untersuchungsgebiet, davon als wertgebende Ackerarten eingestuft: Feldlerche, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze sowie Wiesenweihe
- sechs Vogelarten im Änderungsgebiet als Brutvögel eingestuft (Feldlerche, Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke, Heckenbraunelle, Wiesenschafstelze, Goldammer),
- Schwarzmilan und Mäusebussard als Nahrungsgäste im Änderungsgebiet
- kein Vorkommen der Wachtel während der Untersuchungen festgestellt
- Hinweise auf Feldhamstervorkommen in ungünstigem Erhaltungszustand westlich der Planfläche in ca. 700 m Entfernung, im Änderungsgebiet selbst wurden bei der Begehung keine Hamster nachgewiesen
- im Rahmen der überarbeiteten Artenerfassung zwischen Anfang April und Mitte Juni 2018 wurden erneut keine Hamster, aber ein größeres Brutvorkommen der Feldlerche nachgewiesen (1,5 Brutreviere/10 ha)
- Vorkommen der Haselmaus in Gehölzreihen an der B 455 möglich, jedoch keine weitergehenden Untersuchungen durchgeführt
- Artgruppe der Fledermäuse wurde nicht erfasst (fehlende Habitatbäume, Nutzung der Randbereiche als Jagdgebiet)
- Änderungsfläche aufgrund der vorhandenen Strukturen ungeeignet als Habitat für Reptilien, deshalb keine vertiefenden Untersuchungen dieser Artgruppe
- Lage der Planfläche ca. 300 m nordwestlich des Europäischen Vogelschutzgebietes 5519-401 "Wetterau" (Vogelarten des Offenlandes, darüber hinaus bedeutenstes hessisches Brutgebiet für Sumpfohreule, Uferschnepfe, Spießente und Rothalstauer)
- **Gebiet B:**
- überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche mit geringer Habitatfunktion bzw. ökologischer Bedeutung
- potenzielles Brutrevier von störungsempfindlichen Offenlandvogelarten (z.B. Feldlerche, Rebhuhn)
- potenzielles Habitat für Vogelarten der Agrarlandschaft (z.B. Wachtel, Grauammer, Wiesenschafstelze, Weißstorch, Rotmilan, Mäusebussard)
- Lage am Rand des Biotopverbundsystems (Acker, Feldgehölze); dieses verläuft ca. 150 m nördlich des Plangebietes
- Vorhandensein zweier von Büschen und Gehölzen umgebenen Teiche weniger als 200 m östlich des Plangebietes; aufgrund der Habitatstrukturen potenzielles Vorkommen von geschützten Amphibien, Vogelarten des Halboffenlandes und Fledermäusen
- Lage in ca. 430 m Entfernung zum Europäischen Vogelschutzgebiet 5519-401 "Wetterau":
- in erster Linie ausgewiesen für Vogelarten des Offenlandes

Abschließender Beschluss

- darüber hinaus bedeutenstes hessisches Brutgebiet für Sumpfohreule, Uferschnepfe, Spießente und Rothalstaucher
- Gefährdung und Beeinträchtigung der Avifauna des Schutzgebietes durch verstärkte stoffliche Belastung der Land- und Wasserlebensräume, bauliche Erschließungen durch Siedlungserweiterungen, Gewerbeansiedlung, Verkehrs- und Energietrassen sowie damit einhergehende Störungen
- Aktuelle Bestandsaufnahme relevanter geschützter Arten bzw. floristische / faunistische Untersuchungen liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor.

Landschaft

- **Gebiete A und B:**
- Landschaftsraum Haupteinheit Wetterau
- keine nennenswerte Erholungseignung u.a. wegen der Vorbelastung durch Straßenlärm
- geringe Einsehbarkeit des Plangebietes

Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiet A:**
- auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung relevanten Aspekte erkennbar
- **Gebiet B:**
- Belastung durch Straßenverkehrslärm von 65 bis 80 db(A) tagsüber

Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiet A:**
- Bodendenkmäler: Jungsteinzeitliche Siedlungen der Rössener Kultur (Fundstelle Berstadt 17), römische bzw. mittelalterliche Funde (weitere Besiedlung oder Gräber, Fundstelle Berstadt 23) sowie weitere Fundstellen diverser Kulturen aus Vor- und frühgeschichtlicher Zeit im nahen Umfeld, die evtl. ins Gebiet hineinreichen können
- Magnetometerprospektion von Teilen des Änderungsgebietes (August bis Oktober 2017) ergab ein nicht allzu hohes archäologisches Potenzial der Meßflächen, wobei nicht auszuschließen ist, dass archäologische Befunde im Zuge der vorgenommenen Messungen unerkannt geblieben sind
- **Gebiet B:**
- auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter relevanten Aspekte erkennbar

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Gebiet A:

Im Gebiet A entspricht die bisherige Planung dem Realzustand des Plangebietes. Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen daher in diesem Bereich, soweit die Flächen mit der Darstellung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" betroffen sind, nicht.

Die Fläche des derzeit als Modellflugplatz genutzten Geländes mit einer Gesamtgröße von ca. 3,1 ha ist bisher als "Grünfläche - Sportanlage" im Plan dargestellt. Durch die bisherige Planung werden Eingriffe ermöglicht, die über die momentane Nutzung hinausgehen und Umweltauswirkungen durch kleinflächige Versiegelung, untergeordnete Bauten bzw. Grünflächengestaltung verursachen.

Gebiet B:

Für das Gebiet B lautet die bisherige Planaussage "Gewerbliche Baufläche, geplant". Bei einer Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Baufläche sind durch Versiegelung und Überbauung Umweltauswirkungen wie u.a. Verlust natürlicher Böden, Reduzierung der Grundwasserneubildung, Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen sowie Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie eine weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Auswirkungen der Planänderung

Gebiet A:

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für die gewerbliche Baufläche folgende erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bisher unversiegelter Flächen
- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Schadstoffeintrag.

- Abbau oberflächennaher Lagerstätten (Braunkohle) wird durch Flächenversiegelung und Errichtung von Gebäuden erheblich bis unzumutbar erschwert
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, des HAIt-IBodSchG, des BBERgG, des Landschaftsplanes und der Flächenausgleichsrichtlinie dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
 - mögliche Grundwasserverschmutzung
 - Sammlung und Vorbehandlung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie dessen geordnete Einleitung in den Waschbach (Details sind im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu regeln)
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des WHG und des Landschaftsplanes dar.

- Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch Zunahme des Schwerlastverkehrs (Bau- und Betriebsphase)
 - mögliche Veränderungen des lokalen Kleinklimas
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG dar.

- dauerhafter Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna
 - Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für die störungsempfindlichen Vogelarten des Offenlandes und der Agrarlandschaft, z.B. Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche, Grauwammer, Wiesenschafstelze, Weißstorch, Rotmilan, Mäusebussard
 - Verlust von potenziellen Feldhamster- und Blindschleichen-Lebensräumen
 - Beeinträchtigung bzw. Verdrängungseffekte für offen- und halboffenlandgebundene Tierarten
 - Störung empfindlicher Tierarten durch Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen sowie erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und des Landschaftsplanes dar.

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes (markante Gebäude, große Lagerhallen, Beleuchtung)
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, des BauGB und des Landschaftsplanes dar.

- Erhöhung der Belastung der Anwohner und Nutzer durch Lärm, Licht und Schadstoffemissionen (Bau- und Betriebsphase des geplanten Logistikbetriebes)

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG dar.

- Zerstörung von Bodendenkmälern (Fundstellen Berstadt 17 und Berstadt 23 sowie möglicherweise bisher unbekannter weiterer Fundstellen diverser Kulturen aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit)

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HDSchG dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Detaillierte Informationen zu Art und Umfang der hieraus resultierenden Belästigungen sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen liegen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vor. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben bzw. zu regeln.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) sowie Abwasser anfallen. Deren Art und Menge sowie der ordnungsgemäße Umgang mit diesen Stoffen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Aussagefähige Regelungen hierzu sowie ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

- Der südliche Teil des jetzigen Modellflugplatzes wird künftig als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt und kann landwirtschaftlich genutzt werden. Für diese Teilfläche ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Gebiet B:

Im Gebiet B werden ca. 12,4 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" zu Gunsten eines Vorbehaltsgebietes "Fläche für die Landwirtschaft" zurückgenommen. Somit entspricht die geänderte Planung dem Realzustand dieser Planfläche. Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen in diesem Bereich daher nicht.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen.

Das Prüfverfahren gliedert sich in drei Stufen: FFH-Vorprüfung (überschlägige Prüfung), detaillierte Verträglichkeitsprüfung sowie ggf. Ausnahmenprüfung.

In der FFH-Vorprüfung erfolgt die überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000-Gebietes durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die vorliegende Planung für Gebiet A liegt innerhalb des 1000 m-Radius, somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung derzeit nicht ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

Für das Vogelschutzgebiet wurden im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung bzw. der B-Plan-Aufstellung eine FFH-Vor- und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt (IBU 2017). Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung zu minimieren und zu vermeiden, so dass nachteilige Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung reduziert werden:
- Für das **Gebiet A (Fläche 1)** sind im Bebauungsplan Maßnahmen festzusetzen wie:
- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung treffen - z.B. über die Darstellung der "Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung". Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen

Abschließender Beschluss

- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag*).
- Insbesondere für das künftige Logistikzentrum ist eine ausführliche objektbezogene Baugrunduntersuchung wegen des Gefährdungspotentials aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten angezeigt.
- Bei der Umsetzung des Vorhabens ist darauf zu achten, dass im Sinne der Rohstoff-sicherung und des Lagerstättenschutzes ein künftiger Abbau des anstehenden Bodenschatzes so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht zulässig ist
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Schutzverordnungen der Heilquellenschutzgebiete sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Festsetzung von Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ggfs. innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen (Feldlerche, Bedarf ca. 3,5 ha)
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Gemäß der im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung bzw. der Bplan-Aufstellung erstellten FFH-Vor- und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt der Gutachter (IBU 2017) zu dem Schluss, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes 5519-401 "Wetterau" und seiner maßgeblichen Bestandteile und Schutzzwecke nicht zu erwarten ist.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung sowie zur farblichen Gestaltung der Gebäude
- Passive Schallschutzmaßnahmen sowie ggfs. eine Emissionskontingentierung zum Schutz der Bewohner des Aussiedlerhofes vor Lärmimmissionen (Gewerbe- und Verkehrslärm des Logistikzentrums) erforderlich (Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung vom August 2018 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens)
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im jeweiligen Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

- Die im Gebiet A vorhandenen Bodendenkmäler sind bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen. Falls erforderlich, sind vorbereitende Untersuchungen in Form einer geophysikalischen Prospektion unter Verwendung qualitativ hochwertiger, hochauflösender Technik durchzuführen und geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
- Für das **Gebiet B** sind keine Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt.
- Für **Fläche 2 des Gebietes A** sind bei Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung ggfs. naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen wie:
- zeitliche Beschränkung der Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut-saison von Vögeln

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie unter Punkt A 7 dargelegt, wurde für das Logistikzentrum kein Alternativstandort gefunden, der den Standortanforderungen (insbesondere verkehrsgünstige Lage an der Autobahn für den Lieferverkehr mit LKW zur Vermeidung von Ortsdurchfahrten) entspricht.

Die geplante gewerbliche Baufläche in Wohnbach, die als Flächenkompensation für künftige geplante Gewerbeflächen in Wölfersheim und Berstadt vorgesehen ist (Gebiet B), wird derzeit bereits landwirtschaftlich genutzt.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbalargumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Für die Ansiedelung eines Logistikstandortes der REWE werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 28,6 ha überplant. Im Rahmen des Flächenausgleiches werden ca. 12,4 ha bisher geplante gewerbliche Baufläche zurückgewidmet.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planänderung im Gebiet A (Fläche 1) sind als erheblich einzustufen. Hochwertige, bisher landwirtschaftlich genutzte Böden gehen hier dauerhaft verloren. Lebensräume für Flora und Fauna sowie ein Bodendenkmal gehen ebenfalls dauerhaft verloren. Oberflächennahe Lagerstätten werden überbaut. Die Beeinträchtigung eines bedeutenden europäischen Vogelschutzgebietes durch Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen wird vom Gutachter ausgeschlossen. Ein Ersatzstandort für eine bestehende Grünfläche - Sportanlagen ..." (Modellflugplatz) in Gebiet A ist erforderlich.

Die Planänderung im Gebiet B sowie Fläche 2 des Gebietes A in "Fläche für die Landbewirtschaftung" hat voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Gebiet B) und die Grünflächennutzung (Fläche 2 des Gebietes A) der zukünftigen Planaussage "Fläche für die Landbewirtschaftung" nicht entgegensteht.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Für die Erstellung der Unterlagen wurden die Quellen 1-14 verwendet.

Quellenverzeichnis

- [1] Begründung zum Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A45"
Entwurf, Stand: November 2018, PlanES - Elisabeth Schade

- [2] Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung zum Vorentwurf des
Bebauungsplans "Logistikpark Wölfersheim A45"
IBU Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH
Stand: 14.11.2018

- [3] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorentwurf des Bebauungsplans
"Logistikpark Wölfersheim A45"
IBU Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH
Stand: 12.11.2018

- [4] Studie zur Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet 5519-
401 "Wetterau"
IBU Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH
Stand: 20.07.2017

- [5] Ergänzende tierökologische Untersuchung - Kurzbericht
IBU Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH
Stand: 01.09.2018

- [6] Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei
Wölfersheim
T+T Verkehrsmanagement GmbH
Stand: November 2018
und Schreiben der T+T Verkehrsmanagement GmbH bezüglich der Verkleinerung
der Fläche vom 28.08.2018

- [7] Schalltechnische Untersuchung
Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH
Stand: November 2018

- [8] Geotechnische Grundlagenermittlung für Zufahrtsbereiche zum geplanten
Logistikpark an der A45 in Wölfersheim
GeoConsult GmbH
Stand: 28.11.2017

- [9] Geotechnisches Gutachten zur Verlegung von Abwassersammlern außerhalb des geplanten Logistikparks an der A45 in Wölfersheim
GeoConsult GmbH
Stand: 20.11.2017

- [10] Kurzbeschreibung der Erschließungsplanung, Beschreibung der geplanten Erschließungsmaßnahmen
Ing.Büro Zick-Hessler
Stand 28.08.2018

- [11] Archäologisch-geophysikalische Prospektion in der Flur 15,
Magnetometerprospektion vom 14.-18.08., 04.-07.09. und 09.-10.10.2017 -
Technischer Bericht
Posselt und Zickgraf Prospektionen GbR

- [12] Landschaftsplan-Fortschreibung der Gemeinde Wölfersheim
Stand: Juni 1996

- [13] SUP-Datenblätter für die Flächen A 1, A 2 und B
abgerufen am 27.08. / 06.09.2018

- [14] Luftbild
Stand: 2015

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	5519-401 Wetterau



1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gewerblich Baufläche, geplant	Nr.:	Gebiet A
Kommune(n):	Wölfersheim	Fläche [ha]:	30 ha

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
3-6 Veränderung anderer standort- vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)
4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch: Anlockung)
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
5-5 Mechanische Einwirkung (z. B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-2 Organische Verbindungen
6-3 Schwermetalle
6-4 Sonstige durch Verbrennungs- u. Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe
6-5 Salz
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebst. u. Sedimente)
6-7 Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)
6-9 Sonstige Stoffe

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	-
------------------------	---

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung	
Fläche [ha]:	10690	Anzahl der Teilflächen:
Kurzcharakteristik:	Großräumige, naturnahe Auenbereiche mit Frisch- und Feuchtwiesen, periodisch trockenfallenden Flutmulden, Nassbrachen, Röhrichten, Großseggenriedern, Stillgewässern, langsam strömenden Flüssen und Bächen, vereinzelt Salzstellen, Auwaldresten sowie im Norden angrenzenden Laubmischwäldern; hinzu treten als Rastgebiete auch großräumige, intensiv bewirtschaftete Ackerfluren	
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:	

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten; Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung; Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen
Zwergdommel (<i>Ixobrychus minutus</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden; Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten; Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen; Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung; Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen; Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen
Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung offener großräumiger Feuchtgebiete Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grün- und Ackerland Erhaltung der Brutplätze
Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>)	Erhaltung von Bruthabitaten in weiträumigen, offenen Agrarlandschaften Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen Erhalt und Sicherung des Bruterfolgs der jährlich wechselnden Brutplätze auf den Ackerflächen
Grauspecht (<i>Picus canus</i>)	Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärttern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik

04.09.2018

S. 2/12

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Kleines Sumpfhuhn (<i>Porzana parva</i>)	Erhaltung von großen Schilfröhrichten mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden Verlandungsgesellschaften
Tüpfelsumpfhuhn (<i>Porzana porzana</i>)	Erhaltung schilfreicher Flachgewässer Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidetieren sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
Zwergsumpfhuhn (<i>Porzana pusilla</i>)	Erhaltung von hohen Wasserständen in Feuchtgebieten
Blauehlchen (<i>Luscinia svecica</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz Erhaltung von Horstbäumen und einem geeigneten Horstumfeld insbesondere an Waldändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes Erhaltung des Grünlandes im Umfeld der Brutplätze Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung eine den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen
Silberreiher (<i>Egretta alba</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Merlin (<i>Falco columbarius</i>)	Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Kranich (<i>Grus grus</i>)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Sumpfohreule (<i>Asio flammeus</i>)	Erhalt nasser Wiesen und reich strukturierter Feuchtgebiete Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>)	Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichtern und Rieden Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

04.09.2018

S. 3/12

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	5519-401 Wetterau



Mornellregenpfeifer (<i>Charadrius morinellus</i>)	Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode
Trauerseeschwalbe (<i>Chlidonias niger</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Schwarzstorch (<i>Ciconia nigra</i>)	Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Kornweihe (<i>Circus cyaneus</i>)	Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften
Fischadler (<i>Pandion haliaetus</i>)	Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden
Kampfläufer (<i>Philomachus pugnax</i>)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete Erhaltung wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung störungsfreier Rastgebiete
Goldregenpfeifer (<i>Pluvialis apricaria</i>)	Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete
Ohrentaucher (<i>Podiceps auritus</i>)	Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode
Flußseeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Bruchwasserläufer (<i>Tringa glareola</i>)	Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)	Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Nachtreiher (<i>Nycticorax nycticorax</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>)	Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen Erhaltung großräumiger Grünlandhabitats
Graumammer (<i>Emberiza calandra</i>)	Erhaltung einer offenen strukturreichen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Rainen, Ackersäumen, Brachen, einzelnen Gehölzen und Graswegen Erhaltung von artgerechten Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer entsprechenden Bewirtschaftung Erhalt von gemeinschaftlichen Schlafplätzen (außerhalb der Brutzeit)

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)	Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Bruthabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut- und Rasthabitaten Erhaltung des Offenlandcharakters
Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)	Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten
Drosselrohrsänger (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>)	Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes
Schilfrohrsänger (<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>)	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzauwäldern Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Spießente (<i>Anas acuta</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Krickente (<i>Anas crecca</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Knäkeute (<i>Anas querquedula</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Graugans (<i>Anser anser</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung des Offenlandcharakters der Brutgebiete
Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>)	Erhaltung der Brutkolonien Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Flußregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaubereichen im Rahmen einer naturnahen Dynamik Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>)	Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehözen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen Erhaltung von magerem Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt feuchter Wiesengebiete und schilfbestandener Gräben
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nässestellen, Flutmulden und Schlammflächen Erhaltung des Offenlandcharakters Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Rothalstaucher (<i>Podiceps griseigena</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Wasserralle (<i>Rallus aquaticus</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert Erhaltung von Röhrichtern und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand
Beutelmeise (<i>Remiz pendulinus</i>)	Erhaltung von Weichholzauen und Schilfröhrichtern Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit
Uferschwalbe (<i>Riparia riparia</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen in Sekundärhabitaten wie Abbauflächen Erhaltung von Bruthabitaten durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete
Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>)	Erhaltung strukturreichen Grünlandes durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit extensiv genutzten Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)
Rohrschwirl (<i>Locustella luscinoides</i>)	Erhaltung von Schilfröhrichtern Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen
Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brutgebieten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)	Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen Erhaltung strukturreicher, großbellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rasthabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung von zumindest störungsarmen Nahrungs- und Rasthabitaten Erhaltung des Offenlandcharakters
Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>)	Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitate und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Flußuferläufer (<i>Actitis hypoleucos</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
Spießente (<i>Anas acuta</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Krickente (<i>Anas crecca</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Pfeifente (<i>Anas penelope</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Knäkente (<i>Anas querquedula</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Blässgans (<i>Anser albifrons</i>)	Erhaltung strukturreicher Gewässer und Feuchtgebiete unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungsgebiete unter besonderer Berücksichtigung der Tagesruheplätze, insbesondere in landwirtschaftlich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten
Graugans (<i>Anser anser</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Saatgans (<i>Anser fabalis</i>)	Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter
Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung des Offenlandcharakters der Rastgebiete
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Alpenstrandläufer (<i>Calidris alpina</i>)	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken und offenen Schlammufern Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer
Sichelstrandläufer (<i>Calidris ferruginea</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Temminckstrandläufer (<i>Calidris temminckii</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verlandungszonen, Röhrichtern und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

04.09.2018

S. 9/12

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Sandregenpfeifer (<i>Charadrius hiaticula</i>)	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate
Hohltaube (<i>Columba oenas</i>)	Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Überwinterungshabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Dunkler Wasserläufer (<i>Tringa erythropus</i>)	Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten
Grünschenkel (<i>Tringa nebularia</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandhängen im Rahmen einer naturnahen Dynamik Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Waldwasserläufer (<i>Tringa ochropus</i>)	Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Rotschenkel (<i>Tringa totanus</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen Erhaltung des Offenlandcharakters Beibehaltung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker
Schwarzhalstaucher (<i>Podiceps nigricollis</i>)	Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität bei sekundärer Ausprägung größerer Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Zwergschnepfe (<i>Lymnocyptes minimus</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Kolbenente (<i>Netta rufina</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate vor allem in der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	- [ha]	kleinster Abstand:	ca. 280 m
-----------------------	--------	--------------------	-----------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ ist in erster Linie für Vogelarten des Offenlandes ausgewiesen, die als hoch störungsempfindlich gelten.

Es ist das bedeutendste hessische Brutgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (Großer Brachvogel, Kiebitz, Bekassine) und das einzige hessische Brutgebiet für die Sumpfohreule, Uferschnepfe, Spießente und Rothalstaucher sowie ein bedeutendes, sehr arten- und individuenreiches Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (u.a. Kranich, Rohrdommel, Silberreiher) (Tamm 2004). Als Entwicklungsziel gilt u.a. die Minimierung baulicher Erschließungen mit biotopbeeinträchtigender Wirkung. Als Gefährdung und Beeinträchtigung der Avifauna gilt weiterhin z.B. eine verstärkte stoffliche Belastung der Land- und Wasserlebensräume, bauliche Erschließungen durch Siedlungserweiterungen, Gewerbeansiedlung, Verkehrs- und Energietrassen sowie damit einhergehenden Störungen (Tamm 2004).

Da die Planung in ca. 280 m Entfernung zum Schutzgebiet liegt, können Flächeninanspruchnahmen und eine Veränderung des Bodens oder vorhandener Vegetationsstrukturen innerhalb des Schutzgebietes ausgeschlossen werden.

Durch die Planung werden v.a. folgende Wirkfaktoren im Umfeld verändert oder verstärkt: direkte Flächenentzug durch Bebauung und Versiegelung, Veränderung von Vegetations- und Biotopstrukturen sowie des Bodens, Licht, Lärm und optische Reize durch Kulissenwirkung der geplanten Gebäude sowie Schadstoffeinträge.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen kann erst durch weitere, detailliertere Informationen über die Planung innerhalb der betroffenen Flächen abgeschätzt werden.

Um entscheiden zu können, wie groß die zusätzlichen Störungen auf das Vogelschutzgebiet sein werden, ob also erhebliche Beeinträchtigungen entstehen, ist eine Verträglichkeitsprüfung angezeigt. Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung kann auch untersucht werden, ob Vermeidungsmaßnahmen möglich sind, die zu einem anderen Ergebnis führen.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

7. Literatur

Tamm, J. – Regierungspräsidium Kassel, Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (HMULV), 2004: Hessisches Fachkonzept zur Auswahl von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutz-Richtlinie der EU, Frankfurt am Main

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M.
e.V.

WOELF_002_B-02098

Gruppe: TöB

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04594

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundsätzlich halten wir an unserer Stellungnahme vom 21.6.2017, die den ausgelegten Unterlagen beiliegt, fest. Die Stellungnahme vom 21.6.2017 lautet wie folgt:

1. Allgemeine Anmerkungen

Betrachtet man die Planunterlagen näher, sind landwirtschaftliche Belange sehr stark beeinträchtigt, denn die vorliegende Planung sieht in erheblichem Umfang eine Beanspruchung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen vor. Die Flächen, die für den Logistikpark REWE (Teilfläche A) genutzt werden sollen, zählen zu 3/4 zu den besten Bodenqualitäten Deutschlands mit teilweise über 90 Bodenpunkten. Im "Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen" sind die Böden in der höchsten Bewertungsstufe Ia klassifiziert. Mehreren gesetzlichen Vorgaben regeln, dass bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Flächen zwingend auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden muss und gute Böden nur insoweit in Anspruch genommen werden dürfen, wie es unumgänglich ist. Es sei an dieser Stelle explizit auf § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen. Dieser lautet: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Hiergegen plant die Kommune Wölfersheim nunmehr ihr regionalplanerisch zugestandenes Flächennutzungspotential um 11,1 Hektar zu überschreiten. Eine entsprechende Notwendigkeit ergibt sich in unseren Augen nicht.

Flächenverlust/Flächenversiegelung

Projekte wie das Vorliegende beeinträchtigen landwirtschaftliche Flächen in doppelter Weise. Einerseits kommt es durch Flächenverbrauch zu unwiederbringlichem Flächenverlust. Andererseits gehen der Landwirtschaft durch notwendige Ausgleichsmaßnahmen weitere Flächen verloren. Die Vernichtung hochwertigen Acker- und Grünlands führt unwiederbringlich zum Verlust der Möglichkeit auch für zukünftige Generationen hochwertige Lebensmittel zu erzeugen. Denn Boden ist nicht vermehrbar, ein Ersatz kann nicht beschafft werden. Das Problem der Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen Lebensmitteln ist dabei keineswegs nur ein regionales Problem, sondern ist in Zeiten der Globalisierung als weltweites Problem zu beachten. Die Weltbevölkerung wächst weiterhin sprunghaft an, andererseits nehmen die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zunehmend ab, sei es durch Austrocknung und Versalzung in wachsenden Wüstengebieten, sei es durch Versiegelung. Ist hochwertiges Ackerland einmal versiegelt, wird für immer die Möglichkeit genommen, hierauf hochwertige, regionale Lebensmittel zu produzieren.

Arbeitsplätze

Der Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt e.V. ist sich der Relevanz von Arbeitsplätzen in einer prosperierenden Region bewusst. Arbeitsplätze zu generieren ist jedoch auf vielfache Art und Weise möglich. So gibt es die Möglichkeit, noch unbebautes aber bereits umgelegtes Bauland zu nutzen, oder durch "Flächenrecycling" nicht mehr genutzter Gewerbeobjekte land(wirt-)schaftlich hochwertige Flächen zu erhalten. Auch in der Metropolregion Frankfurt gibt es bereits versiegelte Flächen, die bspw. als Konversionsfläche momentan nicht genutzt werden. Eingedenk der heutzutage sehr schnelllebigen Wirtschaftsentwicklung erscheint es nicht sinnvoll, bestehende Brachen zu belassen und an deren Stelle "Brachen der Zukunft" zu schaffen. Zudem ist der Arbeitsplatz der Zukunft der Nachhaltigkeit verpflichtet. Kommende hochwertige Arbeitsplätze benötigen eine attraktive „grüne Infrastruktur“ und intakte regionale Voraussetzungen vor Ort. Hierfür ist die Landwirtschaft und Ihre Produktion

nachhaltiger, regionaler Lebensmittel ein nicht zu unterschätzender Faktor.

Nachhaltigkeit und Landschaftsschutz

Weltweit wird der Fehlentwicklung der Flächenversiegelung Rechnung getragen. Die hessische Landesregierung hat sich die Nachhaltigkeitsförderung die Vermeidung des Flächenverbrauches zur Aufgabe gemacht. In der Koalitionsvereinbarung zwischen CDU und SPD für den Wetteraukreis heißt es: "Der nachhaltige Umgang mit landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Erhalt der wertvollen Wetterauer Böden sind für die Koalition wichtig". Der Nachhaltigkeitsgedanken sollte gerade auch in Wölfersheim berücksichtigt werden.

Die Wetterau stellt sich als naturnaher Erholungsraum dar, der seine Attraktivität insbesondere aus dem kultur-landschaftlichen Gepräge zieht, welches ohne Landwirtschaft bedroht ist, denn: Ohne Landwirtschaft gibt es keine Landschaftspflege! Landwirtschaftliche Flächen haben zudem eine anerkannte Funktion als Kaltluftschneisen, Kohlendioxidbinder und Versickerungsgebiet. Zukünftige Klimaentwicklungen treffen eine versiegelte Fläche ungebremst, der Wegfall der landwirtschaftlichen Pufferfunktion stellt auch unter (mikro-) klimatischen Gesichtspunkten eine überdenkenswerte Fehlentwicklung dar.

Zukünftige Entwicklung Wölfersheims

Im Rahmen des Projektes "REWE" wird kommuniziert, dass die Erschließung zusätzliche Mittel für die kommunalen Finanzen bringen. Abgesehen von Bedenken, dass aufgrund von Bilanzierungseffekten die tatsächlichen Steuereinnahmen von den erhofften Einnahmen abweichen können, möchten wir darauf hinweisen, dass bei derartigen Projekten die Gefahr einer "Fehlinvestition" sehr hoch ist. Die derzeitige Entwicklung und die weiteren Prognosen belegen, dass eine nicht ausgelastete Infrastruktur durch zu große Unterhaltungsflächen sehr viel laufende Finanzmittel in Anspruch nimmt, die für andere dringende Aufgaben dann fehlen. Derartig negative Effekte sind in den abwanderungsgeschwächten Kommunen der Neuen Bundesländer schon heute allgegenwärtig und bedrohen aufgrund der Demographieentwicklung auch zukünftige Generationen in unserer Region.

2. Konkrete Probleme der Standorte

2.1. REWE (Fläche A)

2.1.1. Fehlende Alternativplanung

Nach unserem Ermessen wurde bislang die zwingend zu berücksichtigende höchste Bodenqualität des Gebietes nicht ausreichend gewürdigt.

Grundsätzlich gibt es in der Wetterau Konversionsflächen in Autobahnnähe, die für dieses Vorhaben geeigneter wären.

Selbst, wenn das Logistikzentrum jedenfalls in Wölfersheim angesiedelt werden müsste, gäbe es alternative Standorte direkt an der Autobahn, aber mit geringerer Bodenqualität. Die rekultivierten Flächen des ehemaligen Tagebaues wären zwar ebenfalls ein landwirtschaftlicher Flächenverlust erheblichen Ausmaßes, doch wäre der Eingriff für die Landwirtschaft vor Ort nicht so gravierend, wie beim geplanten Standort.

Dies Problematik einer abwägenden Standortauswahl und einer hinreichenden Alternativenauswahl trägt der vorliegende Antrag bislang keinerlei Rechnung. Die pauschale Behauptung, Alternativen seien nicht gefunden worden, muss stark bezweifelt werden. Es steht zu vermuten, dass Alternativen nicht gesucht wurden, da man sich einzig auf das nunmehr auserwählte Gebiet konzentriert hat. Hierin liegt nach unserer Auffassung ein Ermessensfehler, der die momentane Planung rechtswidrig macht.

Vor einer entsprechenden Änderung des Regionalplanes ist zwingend eine umfassende Abwägung über Alternativstandorte einzufordern.

2.1.2. Umfang

Eingedenk des § 1a BauGB ist zunächst darauf hinzuweisen, dass nach unserem Kenntnisstand das reine Logistiklager lediglich 10 Hektar Fläche benötigen würde. Es ist momentan nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen weitere 20 Hektar für das Logistikzentrum benötigt werden. Vor der Änderung des Regionalplanes ist einzufordern, dass der Antragsteller nachweist, eine flächensparende Optimierung zu planen und nur die zwingend benötigte Fläche zu beantragen.

Noch schwerer wiegt es, dass bei Fläche A nicht nur 30 Hektar für REWE, sondern ferner 10 Hektar für sich eventuell ansiedelndes vor- und nachgelagertes Gewerbe beplant werden soll. Dieser zusätzliche Flächenaufwand ist keinesfalls nachvollziehbar und ist - da es im Zuge der Beantragung zu einer erheblichen Überbeanspruchung der planerisch zugestandenen Fläche kommt - nicht zulässig. Dies insbesondere auch, da es in Berstadt in unmittelbarer Nähe bereits geplante aber noch nicht bebaute Gebiete gibt.

Vor einer entsprechenden Änderung des Regionalplanes ist zwingend eine flächensparende Optimierung und ein Verzicht auf die zusätzlichen 10 Hektar Gewerbefläche umzusetzen.

2.1.3. Agrarstruktur

Mehrere landwirtschaftliche Betriebe haben mit deutlichen Flächenverlusten von bis zu 25 % zu rechnen. Bei 3 uns bekannten Betrieben liegen diese bei ca. 10 % und größer, so dass Existenzgefährdungen bestehen. Bislang ist uns keinerlei Konzeption zur Verhinderung der Existenzgefährdung bekannt. Ohne eine Vermeidung von Existenzgefährdungen ist aber eine entsprechende Planung automatisch ermessenfehlerhaft.

Insbesondere muss betont werden, dass der landwirtschaftliche Flächenmarkt vor Ort sehr angespannt und Ersatzland de facto nicht vorhanden ist.

Vor einer entsprechenden Änderung des Regionalplanes ist zwingend eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse zu fertigen, die Existenzgefährdungen und die Auswirkungen der Planungen auf die Agrarstruktur vor Ort untersucht

und einer Abwägung zuführt.

2.2. Wölfersheim Süd (Fläche B)

Grundsätzlich stellen auch diese Gebiete gute Ackerböden mit „80er“-Böden dar. Zur Festsetzung dieses Gebietes muss konstatiert werden, dass unseren Erachtens keinerlei Bedarf nachvollziehbar ist, da im vorhandenen Gebiet noch zahlreiche Lücken vorhanden sind, die bislang nicht aufgesiedelt sind. Zudem fehlt eine grundlegende Alternativprüfung, ob - im Falle eines unsererseits bestrittenen Bedarfes - eine Erweiterung Richtung ehemaligem Kraftwerk realisiert werden kann, da hier keine hochwertigen landwirtschaftlichen Böden beansprucht würden. Es muss konstatiert werden, dass hier eine weitere Planung vorangetrieben wird, die nicht nachvollziehbar die der Gemeinde zugestandenen Entwicklungsflächen übersteigt. In unseren Augen ist dies planungsrechtlich nicht möglich.

Vor einer entsprechenden Änderung des Regionalplanes ist zwingend eine Rückgabe von Flächen als Vorranggebiet Landwirtschaft zu fordern, die Plangebiet C übersteigt. Wenn dies geschehen ist, ist zudem eine zwingende Abwägung über Alternativstandorte einzufordern.

2.3. Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach (Fläche C)

Grundsätzlich begrüßen wir die geplante Umklassifizierung der Fläche als Vorranggebiet Landwirtschaft, möchten aber betonen, dass die "Rückgabe" an die Landwirtschaft keinesfalls geeignet ist, die geplanten Verluste der Gebiete A und B auszugleichen. Insbesondere verbietet sich eine reine Aufrechnung der Hektare, da die Bodenqualitäten größtenteils nicht an die guten Bodenqualitäten in den Gebieten A und B heranreichen.

3. Fazit

Grundsätzlich sehen wir momentan erhebliche Abwägungsmängel in der Planung. Die Planung ist somit aktuell rechtswidrig, so dass der Antrag auf Änderung des Regionalplanes abzulehnen ist.

Sollte das Vorhaben Seiten der Gemeinde Wölfersheim weiter vorangetrieben werden, müssen zunächst ausführliche Alternativprüfungen, flächeneinsparende Optimierungen und landwirtschaftliche Betroffenheitsanalysen gefertigt werden.

Nur ergänzend soll vorgetragen werden:

1. Das Vorhaben widerspricht nach unserer Auffassung weiterhin Zielen und Grundsätzen des ursprünglichen Regionalplan Südhessen. Aufgrund von Abwägungsfehlern hinsichtlich der (Nicht-) Auswahl von Standortalternativen unter Berücksichtigung der Hochwertigkeit der tangierten Ackerböden ist davon auszugehen, dass im anhängigen Klageverfahren des BUND vor dem VG Gießen die entsprechende Entscheidung zur Änderung des Regionalplans als rechtswidrig klassifiziert wird.

Insofern sollte zum jetzigen Zeitpunkt eine Entscheidung zum Plangebiet nicht erfolgen, bzw. erst erfolgen, wenn rechtliche Bedenken durch eine gerichtliche Entscheidung ausgeräumt sind. Zuvor muss von einer Planungsunsicherheit ausgegangen werden, auf deren Grundlage die vorliegende Entscheidung nicht getroffen werden sollte.

2. Ferner muss darauf hingewiesen werden, dass bis zum heutigen Tage die Existenzgefährdung mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe im Raum steht, die bislang keinesfalls gelöst ist. Wir fordern daher nochmals auf, eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse zu fertigen, wie dies bei größeren flächenrelevanten Projekten inzwischen gang und gäbe ist.

In diesem Zusammenhang wollen wir zudem darauf hinweisen, dass wir schon im vorliegenden Verfahrensschritt hierfür die Notwendigkeit sehen, da sich schon aus der vorgelegten Planänderung ein spezifisches existenzbedrohendes Projekt, nämlich der konkrete Logistikpark mit seinem Flächenverlust für unsere Mitgliedsbetriebe, ableiten lässt. Daher besteht schon zum jetzigen Zeitpunkt durch die Planänderung eine Existenzbedrohung für mehrere betroffene Betriebe, Ohne eine planerische Lösung der Existenzbedrohungen ist weiterhin von einer Rechtswidrigkeit der Planänderung auszugehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In Teilen betreffen die Aussagen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

zu 1. Allgemeine Anmerkungen:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was eine sehr große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. An den beiden Standorten Hungen und Rosbach v.d.H. gibt es keine Erweiterungsmöglichkeiten, darüber hinaus stehen keine adäquaten Flächenpotentiale in bestehenden Gewerbegebieten bzw. Konversionsflächen zur Verfügung. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche ist demnach unumgänglich. Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der

landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus sowie ca. 0,1% der bisher unbebauten und unbeplanten „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Anteil des Gebietes des Regionalverbandes FrankfurtRhein Main am Naturraum Wetterau.

Das Vorhaben führt zu keiner großräumigen Beeinträchtigung des Freizeitwertes in der Region.

zu 2. Konkrete Probleme der Standorte

2.1. (REWE) Fläche A

2.1.1. Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

2.1.2. Durch das parallel durchgeführte Zielabweichungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (Bescheid vom 26.10.2017) ist Gebiet A um den ca. 10 ha großen, bisher für logistikaffine Betriebe vorgesehene Bereich verkleinert worden.

2.1.3. Die Gemeinde wird auf alle betroffenen Eigentümer und Pächter zugehen und im Rahmen des Umlegungsverfahrens Ausgleich schaffen.

2.2. Wölfersheim Süd (Fläche B)

Durch den modifizierten Antrag der Gemeinde auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 vom 8.12.2017 entfällt die ca. 2,0 ha große Arrondierungsfläche des Gewerbeparks Wölfersheim (Gebiet B). Im Zuge des Flächenausgleichs wird die gesamte geplante gewerbliche Baufläche an der L 3136 zurückgenommen, da aufgrund des Zielabweichungsbescheides s.o. die Fläche für den Feuerwehrstützpunkt entfällt. Diese als "Gebiet C" bezeichnete Fläche wird im weiteren Verfahren als "Gebiet B" bezeichnet. Um den Logistikpark zu ermöglichen wurde für ca. 18 ha eine Ausnahme von der "Richtlinie zum Flächenausgleich" zugelassen. In der Region Rhein-Main besteht eine sehr große Nachfrage für Logistikbetriebe. An den beiden Standorten Hungen und Rosbach v.d.H. gibt es keine Erweiterungsmöglichkeiten, darüber hinaus stehen keine adäquaten Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten bzw. auf Konversionsflächen zur Verfügung. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt.

2.3. Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach (Fläche C)

I.d.R. wird beim Flächenausgleich nicht auf die Wertigkeit der Böden Rücksicht genommen. Jedoch wäre von der Bodengüte her - gemäß dem Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen 2004 - hier auch die Festlegung eines "Vorranggebietes für Landwirtschaft" möglich. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine solche Festlegung jedoch nicht möglich, so dass das gesamte Gebiet C (künftig "Gebiet B") als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und nicht als Vorranggebiet dargestellt bzw. festgelegt wird.

zu 3. Fazit

Für den Standort des Logistikparks wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass nach Abwägen vieler Belange lediglich der Standort südlich der BAB-Anschlussstelle "Wölfersheim" geeignet ist. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden Standorten Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden. Die Gemeinde wird im Rahmen des gesetzlichen Umlegungsverfahrens mit allen betroffenen Eigentümern und Pächtern Gespräche führen und existenzbedrohende Auswirkungen auf Einzelne vermeiden.

zu den Ergänzungen:

zu 1. Da das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Südhessen widersprach, wurde im Jahr 2017 eine Zielabweichung vom Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 durchgeführt. Hierdurch wird Gebiet A als ein ca. 30 ha großes "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung" festgelegt. Das vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführte Zielabweichungsverfahren wurde mit Bescheid vom 26.10.2017 zugelassen. Das Vorhaben entspricht damit nun den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen. Eine Klage des BUND gegen den Zielabweichungsbescheid wurde vom Verwaltungsgericht Gießen am 23.01.2019 abgewiesen.

zu 2. Der Haupterwerbsbetrieb bereits vor dem Bekanntwerden der Ausweisung eines Gewerbegebietes erklärt, dass er sich aus diesem räumlichen Bereich zurückziehen wird. Das Pachtverhältnis endet einvernehmlich im November 2019.

Darüber hinaus verlieren zwei Haupterwerbsbetriebe und zwei Nebenerwerbsbetriebe jeweils ca. 10 % ihrer bewirtschafteten Fläche. Die Gemeinde geht davon aus, dass zumindest ein größerer Teil an entsprechender Ersatzfläche im Rahmen einer langjährigen Pacht zur Verfügung gestellt werden kann. Bewirtschaftungserschwernisse werden durch einen landwirtschaftlichen Sachverständigen ermittelt und entschädigt.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02131

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04591

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung:

Mit der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Logistikparks zu schaffen. Da die mit diesem Änderungsantrag zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abwich, wurde ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) durchgeführt.

Dem Abweichungsantrag der Gemeinde Wölfersheim auf Zielabweichung wurde mit Bescheid vom 26.10.2017, Az.: III 31.2-93 b 10/01 teilweise und unter Maßgaben stattgegeben.

Die Abweichungszulassung gibt vor, dass

„Innerhalb der Antragsfläche I zur bauleitplanerischen Umsetzung der Ansiedlung eines REWE- Logistikzentrums die Abweichung von den Zielen Z3.4.2-4 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in einem Umfang von 30 ha nach Maßgabe der unter III. genannten Nebenbestimmungen, des unter Anlage I beigefügten Lageplans sowie unter Beachtung der in Anlage II gegebenen Hinweise zugelassen wird“.

Maßgabe 1 legt fest, dass

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

Die vorgesehene Planung entspricht in der Größenordnung von 30 ha zwar den Vorgaben der Abweichungszulassung, allerdings sehe ich die Maßgabe 1 nicht als erfüllt an.

Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, wie der gewählte Flächenzuschnitt sicherstellt, dass die Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Bereits in meiner Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf vom 18. Januar 2018 hatte ich darauf hingewiesen, dass in Abstimmung mit den Landwirtschaftsbehörden ein Konzept zu entwickeln und vorzulegen ist, mit dem die Vorgehensweise dokumentiert wird. Da das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren zeitlich vorgezogen wurde, hatte ich empfohlen, den Nachweis einer geringstmöglichen Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft im Rahmen dieses Verfahrens zu erbringen, auch wenn sich die Maßgabe der Abweichungszulassung auf das Flächennutzungsplan-Aufstellungsverfahren bezieht. Eine Auseinandersetzung mit dieser Vorgabe fehlt nun in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

In Kapitel A 4. „Regionalplanerische Aspekte“ der Begründung werden keinerlei Angaben dazu gemacht, wie und in welcher Form die Umsetzung der Maßgabe vorgesehen ist. Ohne diese Abwägungsgrundlage ist der Plan in der vorgelegten Form nicht genehmigungsfähig.

Maßgabe 2 beinhaltet die Bedingung, dass

„die Fläche II im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Fläche für die Landbewirtschaftung (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch – BauGB) dargestellt wird“

Diese Maßgabe wird mit der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung erfüllt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans ist beabsichtigt, diese Fläche als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ festzulegen, da sie die entsprechende Bodengüte gemäß dem Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) aufweist.

Maßgabe 3 gibt vor, dass

„die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr so zu verlegen ist, dass keine Böden mit hoher landwirtschaftlicher Qualität in Anspruch genommen werden.“

Die zur frühzeitigen Beteiligung vorgesehene „Gemeinbedarfsfläche, geplant“ für einen Feuerwehrstützpunkt ist entfallen. Die Einhaltung dieser Maßgabe ist bei einer späteren Neuausweisung zu gewährleisten.

Ebenso verhält es sich mit Maßgabe 4, wonach

„für die Verlagerung des Modellflugplatzes sowie gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen keine

Flächen innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan festgelegten „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden dürfen.“

Die Hinweise in Anlage II der Abweichungszulassung sind im Rahmen der entsprechenden Verfahrensschritte zu beachten und mit den zuständigen Fachdezernaten abzustimmen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Maßgaben des Zielabweichungsbescheides (AZ III 31.2-93 b 10/01 Wölfersheim 02/17) werden im Änderungsverfahren berücksichtigt: Der Zuschnitt des Gebietes A wurde so gewählt, dass die Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Der südöstliche Teil umfasst mit ca. 23% des Gesamtgebietes Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus. Eine noch geringere Beeinträchtigung hätte nur ein Heranziehen der gesamten rechteckigen Fläche an die K 181 gebracht, wovon jedoch wegen der Abstände zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und zu der Geflügelzuchtanlage südwestlich der K 181 Abstand genommen wurde. Der Belang des Wohnens auf einem Aussiedlerhof und damit dessen Lärmschutzanspruch ist ebenfalls ein gewichtiger Belang. Jede andere Flächenabgrenzung südlich der Autobahnanschlussstelle Wölfersheim, auch eine quadratische o.ä., hätte zu mehr Beeinträchtigung der vorhandenen fruchtbaren Böden geführt. Darüber hinaus wurde der Flächenzuschnitt unter Beachtung der Nutzungsanforderungen, Erschließung, Flächenverfügbarkeit im Umlegungsverfahren, Lärmschutz und landwirtschaftliche Wegebeziehungen gewählt. Die Beeinträchtigung der Landwirtschaft wird durch Instrumente der Umlegung bei der Ersatzlandbeschaffung der betroffenen Landwirte minimiert. Eine abweichende Aufteilung muss immer zu Widrigkeiten im Hinblick auf die geplante verkehrliche Abwicklung führen. Im Zuge der Planung wurde ein Umweltbeirat gegründet, an dem neben Vertretern der Naturschutzbehörde auch der FB Landwirtschaft teilnimmt. Im Rahmen dieser Abstimmungen mit den Landwirten und dem Naturschutz wird überschüssiger Oberboden zur Aufwertung von schlechterwertigen Böden in den Ortsteil Wölfersheim verbracht.

Für die Verlagerung des Modellflugplatzes scheiden Grünlandstandorte in Ermangelung geeigneter Flächen außerhalb von Schutzgebieten und sensiblen Landschaftsräumen aus.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02139

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04591

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** wird die Inanspruchnahme der hervorragenden landwirtschaftlichen Flächen des Gebiets A (Fläche 1), deren Böden ein sehr hohes natürliches Ertragspotential und einen sehr hohen Seltenheitswert haben, nach wie vor äußerst kritisch gesehen und zutiefst bedauert. Dem Antrag der Gemeinde Wölfersheim auf Zielabweichung wurde zwischenzeitlich teilweise und unter Maßgaben stattgegeben. Mit der Maßgabe 2 wurde die Bedingung gestellt, dass das zum Flächenausgleich vorgesehene, regionalplanerisch als "Gewerbliche Baufläche, geplant" ausgewiesene Gebiet in Wohnbach als „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgewidmet wird (Drucksache Nr.: IX / 38.2 – Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 22.09.2017). Eine Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ gibt es im RPS/RegFNP 2010 jedoch nicht. Gemäß dem Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) kann das Gebiet B von der besonderen Bodengüte her als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ festgesetzt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird daher gefordert, das Gebiet B auf der Ebene der Regionalplanung in ein „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ umzuwidmen. Darüber hinaus bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht weiterhin Bedenken bezüglich der gewählten Lage des Logistikzentrums innerhalb des Plangebiets I des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens. Der Flächenzuschnitt wurde durch die geforderte Reduzierung von ursprünglich 40 ha auf 30 ha so verändert, dass nunmehr die bestehenden Ackerflächen und Feldwege beidseitig des Gewerbegebiets unnötig zerschnitten werden. Am südwestlichen Rand entstehen zerstückelte Ackerschläge und Feldwege, die zukünftig als Stichwege enden, sodass landwirtschaftliche Belange erheblich beeinträchtigt werden. Zusätzlich ist die Gewerbefläche in Richtung der besseren Böden verschoben worden und spart nun Teilbereiche des ehemaligen Abbaugesbietes mit etwas schlechteren Böden aus. Eine Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft müsste im Ergebnis dazu führen, dass an der ursprünglichen Lage, direkt entlang der K 161 gelegen, festgehalten wird. Mit Schreiben vom 18.01.2018 zum Bebauungsplanvorentwurf wurde die Gemeinde Wölfersheim darauf hingewiesen, dass die Maßgabe 1 der Abweichungszulassung festlegt, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes innerhalb der Antragsfläche I des Zielabweichungsverfahrens so zu erfolgen hat, dass Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, wie der vorliegend gewählte Flächenzuschnitt sicherstellt, dass diese Maßgabe eingehalten wird. Die Gemeinde Wölfersheim wurde mit besagtem Schreiben aufgefordert, in Abstimmung mit den Landwirtschaftsbehörden ein Konzept zu entwickeln und vorzulegen, mit dem die Vorgehensweise dokumentiert wird. Dies ist nicht geschehen. Eine genaue Darstellung der durch die Änderungen erforderlich werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Eine Konkretisierung der für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung soll erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Insofern kann zu diesem Punkt aus landwirtschaftlicher Sicht derzeit keine Aussage getroffen werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht weitere „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ oder andere landwirtschaftlich genutzte Flächen beanspruchen dürfen. Auch für die Verlagerung des im Gebiet A des Geltungsbereichs der vorliegenden 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 derzeit befindlichen Modellflugplatzes dürfen Flächen innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten „Vorranggebiets für die Landwirtschaft“ nicht in Anspruch genommen werden. Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder eine Entsiegelung von bisherigen Gewerbeflächen werden begrüßt. Insbesondere bietet es sich an, Biotopwertpunkte von bereits umgesetzten Maßnahmen zur Kompensation zu verwenden; hierzu können erforderlichenfalls auch externe Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landgesellschaft (HLG) genutzt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Einige Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die Bedingungen der Maßgaben 1 und 2 des Zielabweichungsbescheides vom 26.10.2017 werden erfüllt.

- "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet B) wird zugunsten einer "Fläche für die Landwirtschaft" zurückgenommen. Gemäß dem Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen 2004 wäre von der Bodengüte her hier auch die Festlegung eines "Vorranggebietes für Landwirtschaft" möglich. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine solche Festlegung jedoch nicht möglich, so dass das gesamte Gebiet B als "Fläche für die Landwirtschaft" und nicht als Vorranggebiet dargestellt bzw. festgelegt wird.
- Der Zuschnitt des Gebietes A wurde so gewählt, dass die Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden (s. B-02131).
- Die Beanspruchung von Ackerland für Ausgleichsmaßnahmen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen zwingend. Auch aus fachlicher Sicht wird hierbei aber ein Vorgehen angestrebt, dass per se als ackerbauliche Nutzung zu betrachten ist, da weder die Feldlerche noch andere vom Vorhaben betroffene Feldvögel durch die Umwandlung von Ackerland in andere Dauerkulturen profitieren. Für die Verlagerung des Modellflugplatzes scheidet Grünlandstandorte in Ermangelung geeigneter Flächen außerhalb von Schutzgebieten und sensiblen Landschaftsräumen aus.

Eine Konkretisierung z.B. der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, insbesondere evtl. erforderliche CEF-Maßnahmen, kann nicht auf Ebene des RegFNP erfolgen. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02140

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04591

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) bestehen gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 weiterhin erhebliche Bedenken. Es wird begrüßt, dass 12 ha gewerbliche Baufläche zurückgenommen werden und die Fläche für die Landwirtschaft um 3.7 ha vergrößert werden soll.

In der Stellungnahme vom 14. Juni 2017 wurde gefordert, dass bereits in diesem Verfahrensschritt ein Flächennachweis zu erbringen ist, der geeignet ist, die in den Unterlagen genannten erheblichen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen auszugleichen. Insbesondere sind die erforderlichen umfangreichen CEF Maßnahmenflächen (Nach derzeitiger Planung ca. 6 ha) für die Bodenbrüter nachzuweisen. Dieser Nachweis ist noch zu erbringen. Die Ergebnisse der Nachkartierung des Feldhamsters zu einem geeigneten Zeitpunkt sind ebenfalls noch vorzulegen. Am 18. Januar 2018 wurde zu dem Bebauungsplanentwurf Stellung genommen. In Bezug auf die Reduzierung der beantragten Fläche wurde gefordert, dass die Grünflächen in Größe von 53.905 m² erheblich zu reduzieren und auf das Nötigste zu beschränken sind. Diese haben weder eine besondere ökologische Bedeutung aufgrund der Lage innerhalb des Gewerbegebietes noch kann die Notwendigkeit für das Gewerbegebiet erkannt werden. Im Weiteren wurde die, in Teilbereichen zu reduzierende Breite der Anpflanzung gefordert. Zu beiden Punkten wurde in den neuen Unterlagen keine Aussagen gemacht. Somit sind diese Punkte noch abzuarbeiten.

Um die Umweltauswirkungen des geplanten Gewerbegebietes weiterhin zu reduzieren, ist zu prüfen ob die Grenzen des Änderungsbereiches A so zu ziehen sind, dass eine kompakte rechteckige Fläche entsteht. Bereits in der Stellungnahme vom 14. Juni 2017 wurde mitgeteilt, dass für den durch die geplante Gewerbegebietsfläche weichenden Modellflugplatz keine Genehmigung an einem anderen Standort in Aussicht gestellt werden kann. Die vorliegenden Alternativstandorte sind aus artenschutzfachlicher Sicht vollständig ungeeignet. Da nach meiner Kenntnis im Gemeindegebiet ein weiterer Modellflugplatz vorhanden ist, sollte dieser mitgenutzt werden.

Es ist vorgesehen, den Flächenausgleich durch die Rückgabe von ca. 12.4 ha zu erbringen. Für die fehlenden 17.6 ha wird angegeben, dass kein Flächenausgleich geleistet werden kann. Es ist zu prüfen und nachvollziehbar darzulegen ob dieser Flächenausgleich nicht auch gemeindeübergreifend vorgenommen werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, ergeben sich durch die fehlenden 17.6 ha zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen, da keine Rückgabe/Kompensation erfolgt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.11.2018 (IBU) abgearbeitet.

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen der Beteiligung gem. gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern der öffentlichen Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich, Ersatz, Kompensation sowie CEF-Maßnahmen wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. In einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim werden alle notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen, Lage und Abgrenzung der zugehörigen Flächen, Bewirtschaftungs- und Monitoringkonzepte bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ festgesetzt.

Für die Bodenbrüter Feldlerche und Rebhuhn werden im Bebauungsplan 4,13 ha Fläche für artspezifische CEF-

Maßnahmen am Schwarzenberg festgesetzt (Flurstücke 64-69), um den durch die Bebauung entstehenden Verlust von Bruthabitaten auszugleichen. Das artenschutzrechtliche Ausgleichskonzept sieht eine traditionelle Flächenbewirtschaftung in Form einer Dreifelderwirtschaft vor. Hierfür wird ein Teil eines großschlägigen Ackerschlagens innerhalb des Landschaftsraums entsprechend unterteilt und bewirtschaftet. Die Maßnahme ist in ihren Inhalten und der Flächengröße sowie -lage mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU 2018, S. 17).

Die CEF-Maßnahmen und ein zusätzlich entwickeltes Monitoring-Konzept werden in einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim festgesetzt. Wird im Rahmen des Monitorings ersichtlich, dass die Maßnahmen nicht die gewünschte Wirkung erzielen, kann durch eine zeitnahe Anpassung der Maßnahmen ihre Wirksamkeit sichergestellt werden.

Um ein Vorkommen der planungsrelevanten Feldhamster im Eingriffsgebiet mit Sicherheit auszuschließen bzw. bei einem positiven Nachweis die Tiere frühzeitig bergen und umsiedeln zu können, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine erneute Erhebung des Feldhamsters vor Baubeginn in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt. Im Falle eines positiven Nachweises können die Tiere in benachbarte Habitate gelenkt oder umgesiedelt werden (Gesprächsprotokoll 01.02.2018). Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Die "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010" wird eingehalten. Es wird darauf hingewiesen, dass bislang erst 17 % der im RPS/RegFNP 2010 vorgesehenen Flächen für Gewerbe und des hälftigen Anteils der gemischten Bauflächen bebaut sind (rund 357 ha von möglichen 2.076 ha). Ein regionaler Flächenausgleich erscheint vor diesem Hintergrund unnötig und wäre ein rein theoretisches Konstrukt ohne praktische Auswirkung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02141

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04591

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:
Grundwasserschutz/Wasserversorgung
Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser.
Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.
Das Plangebiet A liegt sowohl in der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen (StAnz. 45/92) als auch in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929 (Hess. Regierungsblatt Nr. 33).
Das Plangebiet B liegt sowohl in der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim (St.Anz. 48/1984) als auch in der Qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33).
Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.
Aus Sicht des Dezernats Oberirdische Gewässer, Renaturierung bestehen keine Bedenken gegenüber diesem Vorhaben.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Ausführungen bezüglich der wasserrechtlichen Zulassungen, der Versorgungssicherheit und der ausreichenden Löschwassermenge werden zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte werden in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.
In Kapitel B 2.1 des Umweltberichtes (Bestandsaufnahme) wird die Angabe zur Lage des Gebietes A in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes korrigiert und die Aussage zu betroffenen Schutzgebieten entsprechend ergänzt.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB**

WOELF_002_B-02142

**Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04591**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Planung ist die Bodenschutzklausel gem. §1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im vorgelegten Umweltbericht wird eine Prüfung analog der Arbeitshilfe "Bodenschutz in der Bauleitplanung" vorgenommen. Konkrete Maßnahmen zum Monitoring sind noch zu erarbeiten.

Nachsorgender Bodenschutz

Die vorgelegten Planunterlagen enthalten keine Aussage zu schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen. Meine Prüfung ergab, dass mir keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) im Geltungsbereich des vorgelegten Planentwurfes unter Berücksichtigung des heutigen Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) bekannt sind. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird. Gegen die Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht zurzeit keine Bedenken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren jedoch der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Auf ca. 23% des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine deutlich geringere Wertigkeit besitzen.

Das Kap. B 3.2 des Umweltberichtes behandelt pauschal das Konzept zum Monitoring. Hier werden alle Umweltbelange gleichberechtigt behandelt. Eine separate Erwähnung des Bodens erfolgt deshalb nicht. Die Ausführungen zum nachsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. In Kapitel B 2.1 des Umweltberichtes (Bestandsaufnahme) ist aufgeführt, dass derzeit keine Altflächen im Plangebiet bekannt sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: ovag Netz AG
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02132

Dokument vom: 17.12.2018
Dokument-Nr.: S-04595

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Für das Gebiet A bestehen, unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 29.05.2017 - EL/Pa -, hinsichtlich unserer Belange keine Einwände.

Die Stellungnahme vom 29.05.2017 lautet wie folgt:

In den ausgewiesenen Gebieten befinden sich 20-kV-Freileitungen mit den zugehörigen Masten sowie 20 kV- und Fernmeldekabel, die von der ovag Netz AG betrieben werden. Wir bitten daher um Beteiligung an den weiteren Verfahren der Bauleitplanung. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in diesen Gebieten haben wir keine Einwände.

Zusätzlich haben wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG eine Stellungnahme bereits abgegeben.

Gegen die Änderung von "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" für das Gebiet B haben wir keine Einwände.

Ob und inwieweit Anlagen der OVAG Wasserversorgung betroffen sind, erfahren Sie von der zuständigen Fachabteilung im Wasserwerk Inheiden. Die Unterlagen haben wir zur Stellungnahme weitergeleitet.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: ovag - Wasserwerk Inheiden Wasser - Planung /
Fortleitung
Gruppe: TöB**

WOELF_002_B-01894

**Dokument vom: 27.11.2018
Dokument-Nr.: S-04485**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir möchten in diesem Zusammenhang auf die vorhandene Fernwasserleitung der OVAG im Gebiet A "Logistikpark Wölfersheim A45" hinweisen. Bei der Fernwasserleitung handelt es sich um eine Gussleitung mit einer Nennweite von 500 mm. Die Fernwasserleitung ist von überregionale Bedeutung und befindet sich in der Straßenparzelle der B 455 Wir bitten Sie diese Information bei ihrer weiteren Vorgehenseise zu berücksichtigen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Trinkwasserleitung gerne zur Verfügung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Oberhessengas Netz GmbH
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-01898

Dokument vom: 29.11.2018
Dokument-Nr.: S-04531

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir nehmen Bezug auf Ihren Schreiben vom 16.11.2018 und teilen Ihnen mit, dass sich im Planungsbereich Erdgasleitungen befinden und dass wir zu oben genannter Änderung keinen Einwand haben. Den Bestandsplanausschnitt haben wir diesem Schreiben beigefügt. Da wir gegebenenfalls im Zuge von Baumaßnahmen auch Erdgasleitungen verlegen möchten, bitten wir Sie, uns in die weiteren Planungen einzubinden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Der Stellungnehmer bezieht sich auf Gebiet B. Die gesamte "Gewerbliche Baufläche, Planung" von ca. 12,4 ha soll im Zuge des Flächenausgleichs als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt werden, so dass keine Bauarbeiten in diesem Bereich zu erwarten sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt.
Archäologie und Paläontologie
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-01895

Dokument vom: 21.11.2018
Dokument-Nr.: S-04494

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der vorliegenden Planung für das Gebiet A "Logistikpark Wölfersheim A 45" wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium zugestimmt, wenn sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet befinden sich jungsteinzeitliche Siedlungen der Rössener Kultur (Fundstelle Berstadt 17) sowie römische bzw. mittelalterliche Funde, bei denen noch nicht geklärt ist, ob es sich um weitere Besiedlung oder Gräber handelt (Berstadt 23).

Das geforderte archäologische Gutachten in Form einer geophysikalischen Prospektion brachte nach Ansicht des Firmengutachtens nur wenige Anhaltspunkte zur Prognose archäologischer Befunde (Plan ES, S. 31). Die seit Spätsommer laufenden Sondierungsgrabungen hingegen, haben die Beurteilung des Messbildes durch die zuständigen Behörden untermauert. Die als "unregelmäßig geformte große inhomogene positive Anomalien, vermutlich modernen oder historischen Ursprungs", angesprochenen Lehmentnahmegruben wurden im Gelände prospektiert und erwiesen sich als die erwarteten rössenzeitlichen — also steinzeitlichen Lehmentnahmegruben, die randlich der damaligen Hausbauten angelegt worden waren. Zwischen den Gruben konnten nach Oberbodenabtrag jene prognostizierten Bauten nachgewiesen werden, die sich mittels geophysikalischer Prospektionsmethode nicht abbilden lassen. Es handelt sich um Fachwerkbauten deren Pfosten nur 15-30 cm stark sind und nur noch gering in die Tiefe reichen. Derart kleine Anomalien lassen sich nur in absolut seltenen Fällen mit wesentlich geringerem Sondenabstand nachweisen. Die Schiffsförmige Bauform der Häuser sowie die Funde aus den großen gemessenen Anomalien, die eben ursprünglich als neuzeitlich angedacht waren, sind der Jungsteinzeitlichen Phase des Mittelneolithikums zuzuweisen — der nach Fundstelle 17 nachgewiesenen Rössener Kultur (4.900 — 4.500 v. Chr.). Aufgrund der zierlichen Pfostenbauweise und ihrer enormen Ausdehnung sind vollständige Häuser sowie ganze Gruppen oder Dorfartige Strukturen in Hessen bisher selten nachgewiesen worden. Die bislang aufgedeckten 10-15 Häuser im Bereich des Logistikparks betragen Längen von um die 30 m, es sind aber auch schon Gebäude von 60 m Länge darunter. Dass mit einer Baumaßnahme eine ganze dörfliche Struktur erfasst wird, ist aufgrund der Hausgrößen extrem selten weswegen auf keinen Fall in Betracht kommen kann, nur exemplarisch ausgewählte Hausgrundrisse zu erfassen. Hier ist die Gesamtanlage von herausragender Bedeutung. Im Südwesten wurden zu dieser Gesamtheit auch noch erste Körpergräber aufgedeckt, die ebenfalls nicht in der Geomagnetik zu erkennen waren was insgesamt die Forderung nach einer flächigen Bodenöffnung unterstreichen. Die weiter erwarteten römischen Befunde sind in großräumigen Gelände parzellierungen bereits nachgewiesen, ebenfalls eine Befundgruppe die sich nur selten erhält.

Durch die Bebauung der Fläche des Logistikparks werden Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört.

Mit den derzeit erfolgten Textschnitten sind bislang um die 2 ha Fläche eröffnet und dokumentiert worden. Die notwendigen weiteren flächigen Grabungen werden nach Absprache mit dem Verursacher im Jahr 2019 fortgesetzt und die anfallenden Kosten gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher getragen.

Bei den Plangebiet B wird von einer archäologischen Baubegleitung oder gar Ausgrabung im Vorfeld abgesehen. Der Hinweis auf § 21 HdSchG ist korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

WOELF_002_B-02134

**Dokument vom: 14.12.2018
Dokument-Nr.: S-04587**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Archäologische Denkmalpflege

Gegen die vorgesehene Planung für das Gebiet A „Logistikpark Wölfersheim A 45“ werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) müssen hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet befinden sich jungsteinzeitliche Siedlungen der Rössener Kultur sowie römische bzw. mittelalterliche Hinterlassenschaften, bei denen noch nicht geklärt ist, ob es sich um weitere Besiedlung oder Gräber handelt. Im nahen Umfeld sind weitere archäologische Fundstellen aus Vor- und Frühgeschichtlicher Zeit bekannt, die alle mit ihren durchschnittlichen Ausdehnungsradien von bis zu 250 m in das Plangebiet hineinreichen können.

Das geforderte archäologische Gutachten in Form einer Geophysikalischen Prospektion brachte nur wenige Anhaltspunkte zur vorzeitigen Prognose archäologischer Befunde (Plan ES, 31). Durch die Sondierungsgrabungen konnten genau jene erwarteten Bauten (mittelneolithische Hausgrundrisse), die in geophysikalischen Prospektionen nicht gemessen werden können, erfasst werden. Die bislang aufgedeckten Hausgrundrisse im Bereich des Logistikparks zeigen, dass mit der Baumaßnahme eine ganze dörfliche Struktur erfasst wird.

Somit ist die Gesamtanlage von herausragender Bedeutung. Im Südwesten wurden zudem auch noch Körpergräber aufgedeckt, die ebenfalls nicht in der Geomagnetik zu erkennen waren, und eine flächige Bodenöffnung unterstreichen.

Durch die Bebauung der Fläche des Logistikparks werden Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört.

Mit den derzeit erfolgten Textschnitten sind bislang um die 2 ha Fläche eröffnet und dokumentiert worden. Die notwendigen weiteren flächigen Grabungen werden nach Absprache mit dem Verursacher im Jahr 2019 fortgesetzt und die anfallenden Kosten gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher getragen.

Bei dem Plangebiet B wird von einer archäologischen Baubegleitung oder gar Ausgrabung im Vorfeld abgesehen. Der Hinweis auf § 21 HdSchG ist korrekt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Informationen zu den Bodendenkmälern in Gebiet A sind im Umweltbericht Kap. B 2.1 enthalten. Teile der Stellungnahme betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

WOELF_002_B-02135

**Dokument vom: 14.12.2018
Dokument-Nr.: S-04587**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Naturschutz und Landschaftspflege

Gegen die Planänderung bestehen Bedenken, wir erhalten unsere Stellungnahme zur ersten Offenlage in vollem Umfang aufrecht.

Der jetzige Standort führt zum Entstehen einer Splittersiedlung losgelöst von jeglichem Siedlungszusammenhang. Der beigefügte Umweltbericht prognostiziert für Gebiet A erhebliche Umweltauswirkungen hinsichtlich u.a. Bodenfunktionen, Grundwasserneubildung, Luft und Klima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Mensch. Gegen die Rücknahme des Gebietes B bestehen hingegen keine Bedenken.

Rechtsgrundlage: §1 BNatSchG; §1a BauGB; ROG; BBodSchG; HAltBodSchG

Möglichkeit der Überwindung:

Bei derart raumbedeutsamen Vorhaben sollten erforderliche Vermeidungsmaßnahmen wenigstens teilweise stärker konkretisiert und durch Darstellungen im RegFNP verbindlicher gemacht werden.

Sonstige fachliche Informationen:

Die Unterlagen enthalten Widersprüche. Auf S. 12 und in der Karte der beabsichtigten Änderung wird für Gebiet B dargestellt, dass die Änderung in "Fläche für die Landbewirtschaftung" erfolgen soll - auf S. 24 wird geschrieben, dass die Änderung in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" erfolgen soll. Sowohl Gebiet B als auch Fläche 2 in Gebiet A sollten nach unserer Auffassung als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt werden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Gebiet A wurde im Zuge der durchgeführten Zielabweichung vom Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (Bescheid vom 26.10.2017) um ca. 10,0 ha verkleinert. Der Standort befindet sich laut strategischer Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nicht in einem "bedeutsamen unzerschnittenen Raum". Das Gebiet liegt direkt an der BAB 45, an die nördlich das Gewerbegebiet von Berstadt anschließt.

Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung, um Ortsdurchfahrten zu vermeiden. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des Weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

Die Ausweisung von "Vorranggebiet für Landwirtschaft" stellt eine regionalplanerische Kategorie dar, die der Regionalverband nicht vergibt. Der Anregung wird gefolgt und der Text auf Seite 24 zu "Fläche für die Landbewirtschaftung" korrigiert.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

WOELF_002_B-02136

**Dokument vom: 14.12.2018
Dokument-Nr.: S-04587**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser und Bodenschutz

Die vorgelegte Planung bezieht sich auf 2 Plangebiete. Gegen die Planung im Gebiet B „Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, da es sich hier um die Rücknahme einer gewerblichen Baufläche handelt.

Zum Plangebiet A „Logistikpark Wölfersheim A45“ nehmen wir auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Mit der Entwicklung des Plangebietes werden ca. 30 ha hochwertige, weitgehend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Im Rahmen der Planung kommt es zu umfangreichen Versiegelungen und damit in diesen Bereichen zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. In diesem Zusammenhang verweisen wir ausdrücklich auf die Regelungen des BauGB sowie insbesondere § 3 (2) des Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Danach soll der Flächenverbrauch für die genannten Zwecke vermieden und es soll geprüft werden, ob nicht anderweitige, bereits versiegelte Flächen für die vorgesehenen Zwecke in Anspruch genommen werden können.

In der Planung wird zudem dargestellt, dass für ca. 17,6 ha von der Gemeinde kein Flächenausgleich geleistet werden kann. Wir sehen diesen Umstand aus Sicht des Bodenschutzes als kritisch an. Vorhaben dieser Größenordnung mit überregionalen Auswirkungen bedürfen unserer fachlichen Meinung nach auch überregionaler Ansätze zum Flächenausgleich. Wenn im Bereich der Gemeinde Wölfersheim ein Ausgleich nicht möglich ist, erwarten wir, dass der Regionalverband FrankfurtRheinMain Möglichkeiten sucht, an anderen Stellen im seinem Zuständigkeitsbereich Ausgleichsflächen anzubieten.

Niederschlagswasserbehandlung

Bei der Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf die Thematik der notwendigen Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht eingegangen. Nur bei der Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung von Umweltauswirkungen werden zumindest einige grundsätzliche Ausführungen gemacht. Aus unserer Sicht ist die Vermeidung der durch die Versiegelung verursachten Abflussverschärfung entscheidend. Durch die weitgehende Versiegelung der Flächen wird es zu einer Konzentrierung des Niederschlagswassers kommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gab es bereits Abstimmungsgespräche zur Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach. Ein abschließendes Ergebnis liegt allerdings noch nicht vor.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage von Logistikbetrieben zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Die „Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010“ wird eingehalten. Es wird darauf hingewiesen, dass bislang erst 17 % der im RPS/RegFNP 2010 vorgesehenen Flächen für Gewerbe und des hälftigen Anteils der gemischten Bauflächen bebaut sind (rund 357 ha von möglichen 2.076 ha). Ein regionaler Flächenausgleich erscheint vor diesem Hintergrund unnötig und wäre ein rein theoretisches Konstrukt ohne praktische Auswirkung.

Auf der Planfläche werden nicht die gesamten 30 ha durch Versiegelung in Anspruch genommen. Teilbereiche in einer Größenordnung von insgesamt ca. 6 ha bleiben unversiegelt und werden z.B. für Anpflanzungen vorgesehen. Der Anteil der Fläche, für die kein Ausgleich geleistet werden kann, reduziert sich auf Ebene des Bebauungsplanes um diesen Betrag.

Auf den versiegelten Flächen anfallendes Niederschlagswasser soll aufgefangen, vorbehandelt und anschließend in den Waschbach so eingeleitet werden, dass das Gewässer hydraulisch nicht überlastet wird. In Kapitel B 2.2 des Umweltberichtes wurde ein entsprechender Hinweis auf die notwendige Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und Einleitung in den Waschbach aufgenommen. Einzelheiten und technische Details betreffen jedoch nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung zu regeln, die nicht Bestandteil des RegFNP-Änderungsverfahrens ist.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

WOELF_002_B-02137

**Dokument vom: 14.12.2018
Dokument-Nr.: S-04587**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Agrarfachaufgaben

Gebiet A „Logistikpark Wölfersheim A 45“ in Wölfersheim-Berstadt

1. Zu der Änderung des bisherigen, nach dem Regionalen Flächennutzungsplan, ausgewiesenen „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter (Logistik), geplant“ (30 ha) haben wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Es handelt sich um rd. 29 ha landwirtschaftlich hervorragend geeignete Ackerflächen mit bis zu 90´er Ackerzahlen (nordwestlicher Bereich). Dazu sind die Bewirtschaftungsschläge gut erschlossen, gut zugeschnitten und in ausreichend große Bewirtschaftungseinheiten aufgeteilt. Die Nachfrage an Pachtflächen in diesem Bereich übersteigt das Angebot bei weitem. Insbesondere sind Haupterwerbsbetriebe auf solche hervorragende Ackerflächen angewiesen um wettbewerbsfähig bleiben zu können. Bei der Abwägung zur Standortwahl sollte eine gute Verkehrsanbindung nicht über die hervorragend geeigneten Böden gestellt werden. Im nordöstlichen Bereich befinden sich tiefgründige Parabraunerden auf Löss (Ausgangssubstrat) und teilweise sogar Tschernoseme (Schwarzerden), die zu den weltweit fruchtbarsten Böden zählen.

2. Nach der erfolgten Zielabweichung zu dem RegFNP hat die Festsetzung des Gewerbegebietes nach Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt so zu erfolgen, dass Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Dies ist nach der jetzigen geplanten Lage des Logistikparks nicht der Fall. Die jetzige Lage der Gewerbeflächen zerschneidet die bisherigen Ackerflächen und die bestehenden Feldwege unnötig am südwestlichen Rand (an der K 181 entstehen zerstückelte Ackerschläge und Feldwege, die als Stichwege enden) sowie zusätzlich am südöstlichen Rand. Noch dazu verschiebt sich die geplante Gewerbefläche in Richtung der besseren Böden und spart die Teilbereiche des ehemaligen Abbauggebietes (etwas schlechtere Böden) aus. Dies ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht hinzunehmen.

Das geplante Gewerbegebiet sollte ordnungsgemäß in einer geraden Linie von der K 181 oder von der B 455 aus entwickelt werden, damit keine zerstückelten Ackerschläge an zwei Seiten übrig bleiben.

3. Die Fläche 2 im Gebiet A sollte wieder in ein „Vorranggebiet Landwirtschaft“ (Vergleichbarkeit mit der westlich angrenzende Fläche) umgewidmet werden.

4. Zwei Haupterwerbsbetriebe sind durch die beabsichtigte Planung betriebsgefährdend betroffen. Sie verlieren zum Teil mehr als 10 % ihrer gesamten landwirtschaftlichen Flächen. Diesen zwei Betrieben, sollten, falls die Planung nicht verändert wird, entsprechende Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.

5. Da im größeren Umfang Flächen in einem "Vorranggebiet für Landwirtschaft" verloren gehen, sollten für mögliche Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen (Acker oder Grünland) mehr in Anspruch genommen werden.

6. Ebenso sollte die Ersatzfläche für den bisherigen Modellflugplatz nicht auf eine Ackerfläche gelegt werden.

Gebiet B "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach" in Wölfersheim-Wohnbach

Zu der Rücknahme der 12,4 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" zu Gunsten einer "Fläche für die Landbewirtschaftung" haben wir Bedenken. Da es sich um hervorragende Böden (AZ bis 80) handelt, sollte (wie es auch in der 1. Beteiligung im Juni 2017 vorgesehen war) ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft" ausgewiesen werden. Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich ebenso um ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft".

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Gebiet A:

zu 1. Für das Gebiet A wurde parallel ein aufgrund des parallel durchgeführten Zielabweichungsverfahrens des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (Bescheid vom 26.10.2017) durchgeführt. Die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung. Andernfalls wäre in weiten Teilen der Wetterau keine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen mehr möglich. Logistikbetriebe stellen besondere Anforderungen an die Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Das sich daraus ergebende Erfordernis für einen Standort in unmittelbarer Nähe zur A 45 bedingt dann letztlich auch die Beanspruchung ertragsstarker Böden und damit letztlich auch gut arrondierter und erschlossener Bewirtschaftungseinheiten.

zu 2. Der Zuschnitt von Gebiet A folgt den Anforderungen der Nutzungen und Betriebsabläufe sowie der möglichen Erschließung des dort geplanten Vorhabens. Eine abweichende Aufteilung muss immer zu Widrigkeiten im Hinblick auf die geplante verkehrliche Abwicklung führen. Was das landwirtschaftliche Wegenetz anbetrifft, so wird geprüft, ob die Anbindungspunkte an der Kreisstraße so ausgebaut werden können, dass eine problemlose Zu- und Abfahrt möglich wird.

Im Zuge der Planung wurde ein Umweltbeirat gegründet, in dem neben Vertretern der Naturschutzbehörde auch die Fachstelle Landwirtschaft des Wetteraukreises teilnimmt. Im Rahmen dieser Abstimmungen mit den Landwirten und dem Naturschutz wird überschüssiger Oberboden zur Aufwertung minderwertiger Böden in den Ortsteil Wölfersheim verbracht.

zu 4. Der Haupterwerbsbetrieb hat bereits vor dem Bekanntwerden der Ausweisung eines Gewerbegebietes erklärt, dass er sich aus diesem räumlichen Bereich zurückziehen wird. Das Pachtverhältnis endet einvernehmlich im November 2019.

Darüber hinaus verlieren zwei Haupterwerbsbetriebe und zwei Nebenerwerbsbetriebe jeweils ca. 10 % ihrer bewirtschafteten Fläche. Die Gemeinde geht davon aus, dass zumindest ein größerer Teil an entsprechender Ersatzfläche im Rahmen einer langjährigen Pacht zur Verfügung gestellt werden kann.

Bewirtschaftungserschwernisse werden durch einen landwirtschaftlichen Sachverständigen ermittelt und entschädigt.

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.

zu 5. Die Beanspruchung von Ackerland für Ausgleichsmaßnahmen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen zwingend. Auch aus fachlicher Sicht wird hierbei aber ein Vorgehen angestrebt, das per se als ackerbauliche Nutzung zu betrachten ist, da weder die Feldlerche noch andere vom Vorhaben betroffene Feldvögel durch die Umwandlung von Ackerland in andere Dauerkulturen profitieren.

zu 6. Für die Verlagerung des Modellflugplatzes scheiden Grünlandstandorte in Ermangelung geeigneter Flächen außerhalb von Schutzgebieten und sensiblen Landschaftsräumen aus.

zu 3 und Gebiet B:

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können lediglich Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB geändert werden. Bei einem "Vorranggebiet für Landwirtschaft" handelt es sich um eine regionalplanerische Kategorie. Auf Ebene der Regionalplanung kann ein Vorranggebiet gemäß § 9 HLPG festgelegt werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

WOELF_002_B-02138

**Dokument vom: 14.12.2018
Dokument-Nr.: S-04587**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten

Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen nach Anhörung des Regionalen Verkehrsdienstes Wetterau aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich grundsätzlich keine Bedenken, sofern die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens umgesetzt werden und es durch Umgestaltung des Knotenpunktes B455/K181 zu einer Erhöhung der Leistungsfähigkeit an diesem Knotenpunkt kommt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die erforderlichen Ausbaumaßnahmen zur Sicherung einer ausreichenden Verkehrsqualität betreffen hauptsächlich das Bundesfernstraßennetz. Hierzu wurde seitens des Straßenbaulastträgers, hier Hessen Mobil, deutlich gemacht, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Ausbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: IHK Gießen-Friedberg Geschäftsstelle Friedberg
Gruppe: TöB**

WOELF_002_B-02097

**Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04593**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wie in den vorhergehenden Stellungnahmen vom 22. Juni 2017 und vom 12. Januar 2018 bereits festgehalten wurde, begrüßt die IHK Gießen-Friedberg die Ansiedlung eines modernen REWE Logistikzentrums in Wölfersheim - Berstadt. Hierdurch wird einer Verlagerung der Arbeitsplätze an einen Standort außerhalb der Region aktiv entgegengewirkt und die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze geht einher.

Bezüglich der Entscheidung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 26. Oktober 2017, wonach 30 ha für die Ansiedlung eines REWE-Logistikzentrums zugelassen wurden, ist anzumerken, dass die Reduzierung der Fläche um die ursprünglich vorgesehenen 10 ha für die Festsetzung eines Gewerbegebietes als Angebotsplanung einer unternehmensfreundlichen Flächenpolitik entgegensteht. Im Zuge der aktuellen Novellierung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans wird diese Thematik vielfach diskutiert. Die IHK Gießen-Friedberg weist daher darauf hin, dass es für die Gemeinde Wölfersheim weiterhin wichtig ist, attraktive Gewerbeflächen für bereits ansässige Betriebe bzw. für Neuansiedelungen bereitzustellen. Für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde ist eine entsprechende Angebotsplanung notwendig, sodass auch für andere Unternehmen zukünftig kurzfristige Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.

Wir begrüßen die geplante Nachnutzung des aktuellen Logistikstandortes in Rosbach durch den Discounter Penny sowie die interne Nachnutzung des Standortes in Rosbach.

Die verkehrliche Anbindung des Logistikzentrums in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz stellt eine Herausforderung hinsichtlich der Vermeidung von Störungen bei der verkehrlichen Abwicklung dar. Die aus dem Verkehrsgutachten der Firma T+T Verkehrsmanagement GmbH aus dem Juli 2017 resultierenden Maßnahmen werden von der IHK Gießen-Friedberg als positiv angesehen. Darüber hinaus muss auch eine nachträgliche Anpassung der Verkehrsanbindung möglich sein, falls die getroffenen Maßnahmen nicht die erforderliche Leistungsfähigkeit mit sich führen. Die gewünschte Anbindung des REWE Logistikzentrums an das ÖPNV-Netz trägt ebenfalls zur Entlastung der Verkehrssituation bei.

Um zukünftige Ansiedlungs- und Erweiterungsprojekte bedarfsgerecht realisieren zu können, ist eine nachhaltige Angebotsplanung notwendig. Wir regen daher an, im Rahmen der Novellierung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010, ein nachhaltiges Gewerbeflächenkonzept zu erarbeiten, welches die Bedürfnisse der Wirtschaft gebührend berücksichtigt und zur Attraktivität der Wirtschaftsregion beiträgt. Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung eine Abwägungsmittelteilung zukommen zu lassen

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Durch das parallel durchgeführte Zielabweichungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (Bescheid vom 26.10.2017) wurde unter anderem der Zuschnitt von Gebiet A geändert und um den ca. 10,0 ha großen, bisher für logistikaffine Betriebe vorgesehene Bereich verkleinert.

Im Zuge der Neuaufstellung des RegFNP wird die gewerbliche Entwicklung in der Region berücksichtigt. Geplante "Gewerbliche Bauflächen" werden in angemessenem Umfang im neuen Planwerk dargestellt.

Die erschließungsbedingten Ausbaumaßnahmen an den Knotenpunkten müssen laut Hessen Mobil mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen umgesetzt sein. Die Überwachung der Verkehrsqualität im Straßennetz obliegt den zuständigen Straßenbaulastträgern, die dann ggfs. bei nicht ausreichender Leistungsfähigkeit weitere Optimierungen im Straßennetz mit allen Beteiligten abstimmen.

Zur Reduzierung des Pkw-Aufkommens (Beschäftigtenverkehr) ist auf dem Gelände des REWE-Logistikzentrums eine Busschleife mit Haltepunkt vorgesehen. Es werden derzeit Gespräche mit der Verkehrsgesellschaft Oberhessen (VGO) und dem Straßenbaulastträger über die Einbindung in den Gesamtliniennetzplan und der Anlage eines Haltepunktes geführt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02101

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04585

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu den Unterlagen aus der frühzeitigen Beteiligung Träger Öffentlicher Belange haben sich aus regionalplanerischer Sicht Änderungen ergeben, so dass nunmehr nur noch zwei Gebiete (der vormals 3) mit jeweils modifizierten Festsetzungen zur Rechtskraft geführt werden sollen.

Mit der Ausweisung ist jetzt die planungsrechtliche Vorbereitung für:

Gebiet A: ein ca. 30ha großes "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe"

Gebiet B: Rücknahme einer ca. 12,4 ha großen "Gewerblichen Baufläche, geplant" zugunsten einer "Fläche für die Landwirtschaft" beabsichtigt.

Gebiet A:

Für den geplanten Logistikpark Wölfersheim der Fa. REWE ist die verbindliche Bauleitplanung bereits angelaufen. Die auch in den Änderungsunterlagen benannte Verkehrsuntersuchung wurde in diesem Rahmen durch Hessen Mobil geprüft. Es haben bereits mehrfach gemeinsame Besprechungen zum Thema Verkehrserschließung und erforderliche Aus- und Umbauten der das Gebiet angrenzenden klassifizierten Straßen stattgefunden. Derzeit werden durch das/die beauftragte/n Ingenieurbüro/s die straßenbau- und lichtsignaltechnischen Entwurfsunterlagen erarbeitet, die dann nach erfolgter Prüfung und Genehmigung durch Hessen Mobil Bestandteil der zur Regelung der Rechtsverhältnisse abzuschließenden vertraglichen Regelung(en) zwischen den beteiligten Wegeigentümern werden.

Spätestens mit Inbetriebnahme von Gebäuden und/oder baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes müssen alle erschließungsbedingt erforderlichen Aus-/Umbauarbeiten (straßenbau- und lichtsignaltechnisch) baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein.

Die Anregung gemäß den Änderungsunterlagen, dass aufgrund des fehlenden Anschlusses des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), ergänzende Maßnahmen für ein ÖPNV-Angebot (Busanbindung) im weiteren Verfahren zu prüfen sind, wird seitens Hessen Mobil begrüßt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind weiterhin die fachgesetzlichen Regelungen einzuhalten (Bauverbotszonen, Baubeschränkungszone, Zufahrtsverbote etc. gemäß Bundesfernstraßengesetz und Hessischen Straßengesetz) und die verkehrliche/betrieblichen Aspekte, wie freizuhalten Sichtfelder, Bepflanzungen, Ableitung von Oberflächenwässern, Verkehrsemissionen etc. im Grundsatz abzuhandeln.

Gebiet B: (im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung Träger Öffentlicher Belange Gebiet C):

Gegen die Rückführung der vormals ca. 12,4 ha großen "Gewerblichen Baufläche, geplant" zugunsten einer "Fläche für die Landwirtschaft" bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Wie vom Stellungnehmer selbst dargelegt, betreffen die vorgebrachten Hinweise die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Ergänzend zu dem fehlenden ÖPNV-Anschlusses des Plangebietes ist anzumerken, dass auf dem Gelände eine Busschleife mit Haltepunkt vorgesehen ist. Es werden derzeit Gespräche zwischen der Verkehrsgesellschaft Oberhessen (VGO) und dem Wetteraukreis über die Einbindung in den Gesamtliniennetzplan und der Anlage eines Haltepunktes geführt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
Dekanat Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02095

Dokument vom: 17.12.2018
Dokument-Nr.: S-04596

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Evangelische Dekanat Wetterau, Hanauer Straße 31, 61169 Friedberg lehnt die Änderung des Regionalplans/RegFNP 2010 ab.

Gründe:

Es ist allgemein bekannt, dass die Wetterau eine für die Produktion von Nahrungsmittel fruchtbare Landschaft ist. In der Wetterau werden Nahrungsmittel hergestellt, die die Versorgung der Menschen über die Region hinaus sicherstellen.

Dies ist auch möglich, weil in Teilbereichen der Wetterau Bodenflächen mit einer herausragenden Bodengüte vorzufinden sind, wie es sie weltweit nur selten gibt. Kennzeichnend für diese Böden sind u.a. deren gute Wasserspeicherung.

Vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderungen u.a. mit Phasen langer Trockenheit sind genau diese Böden von enormer Bedeutung für die Lebensmittelversorgung.

Der Logistikpark Wölfersheim soll auf einer Fläche von 30 ha entstehen, die zu einem Großteil aus genau solchen für die landwirtschaftliche Produktion hervorragend geeignetem Boden besteht. Mit der Bebauung der Fläche wird die hochwertige Bodengüte unwiederbringlich zerstört und der Nutzung durch die Landwirtschaft entzogen. Eine adäquate Kompensation ist nicht gegeben. Der bisher im regionalen Flächennutzungsplan vorgesehene Vorbehalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ist logisch und konsequent. Vor dem Hintergrund eines geforderten nachhaltigen Handelns muss die Zerstörung des wertvollen Ackerbodens als unverantwortlich bezeichnet werden.

Darüber hinaus ist bisher nicht zu erkennen, dass ein Auswahlverfahren für alternative Standorte durchgeführt wurde, in dem der Eingriff in die Landschaft und der Bodenschutz angemessen beachtet und abgewogen wurde.

Fast durchgängig wurden in den Stellungnahmen der Fachdezernate beim RP Darmstadt gravierende Mängel in der Planung aufgezeigt. Es ist irritierend, dass diese keine Beachtung gefunden haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage von Logistikbetrieben zur Folge hat. Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Jedoch muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden, da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen.

Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt. Zudem weist das Vorhaben hinsichtlich der Parameter

Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

Auch innerhalb der Gemarkung Wölfersheim wurde eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

Auf ca. 23 % des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine geringere Wertigkeit besitzen. Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus. Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird ein Flächenausgleich im Rahmen der Möglichkeiten erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B).

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Eine Schadensbegrenzung ist hierbei nur bedingt möglich: Eine Minimierung durch Begrünung unversiegelter Fläche im Plangebiet ist auf der verbindlichen Planungsebene vorgesehen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02144

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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 die vorgelegte „2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan“ grundsätzlich ab.

Gemeinsam mit weiteren Verbänden und Organisationen, wie dem Regionalbauernverband Wetterau- Frankfurt e.V., den Dekanaten Wetterau und Büdinger Land der evangelischen Kirche von Hessen und Nassau, den Dekanaten Wetterau West und Wetterau Ost des Bistums Mainz der katholischen Kirche sowie der Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft ABL e.V. (Wetterau) und den Bürgern für regionale Landwirtschaft und Ernährung e.V. – zusammengeschlossen im Aktionsbündnis Bodenschutz Wetterau – lehnen wir die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle ab.

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Raumordnung:

Die Änderung des Regionalplans/RegFNP verstößt gegen die in diesem Plan im Jahr 2010 festgelegten Ziele und Grundsätze. Entgegen der Auffassung des Regierungspräsidiums Darmstadt ist sehr wohl die Raumordnung betroffen. Daher wäre es erforderlich gewesen ein Abweichungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Dass dies nicht erfolgt ist, wird seitens der Naturschutzverbände kritisiert. Damit wurde uns auf der Ebene des Regionalplans Südhessen die Möglichkeit der fachlichen Mitwirkung und Beteiligung entzogen. Die Argumente hinsichtlich des Verstoßes gegen die Prinzipien der Raumordnung können daher erst auf dieser Planungsebene vorgetragen werden.

Wir bemängeln vor allem, dass keine Alternativen-Prüfung stattgefunden hat. Obwohl es im Rhein-Main-Gebiet mehrere andere Standortoptionen gibt, wurden diese Alternativen nicht geprüft oder ohne raumplanerische Abwägung mit dem Standort Wölfersheim (Gebiet A) verworfen. Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens wurden ohnehin nur sehr wenige Alternativstandorte in Betracht gezogen. Dass diese nicht geeignet seien, wurde vom Projektträger REWE behauptet, worauf alleiniger der nun vorgeschlagene Standort in das Planungsverfahren eingebracht wurde. Wir halten es für unzulässig, dass keine genauere Untersuchung der möglichen Standorte auf die jeweiligen Auswirkungen im Sinne einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgte. Eine UVP, wie sie im Abweichungsverfahren erforderlich (und sinnvoll) gewesen wäre, wurde somit gezielt umgangen. Es ist aus unserer Sicht nicht vertretbar, dass ein Wirtschaftsunternehmen einen Standort vorgibt, der von der Regionalplanung ohne Überprüfung auf Alternativen und auf die Umweltverträglichkeit übernommen wird.

Weitere mögliche Standorte im Rhein-Main-Gebiet wurden nicht gesucht und folglich nicht untersucht. Dabei findet man aus Sicht eines Logistikunternehmens relativ einfach zahlreiche Gebiete, die eine freie Fläche von 30 ha

aufweisen. Den Behauptungen in der Begründung, es gäbe weder in Wölfersheim noch im 60 km Umkreis alternative Flächen wird hiermit widersprochen. Da das REWE Logistikzentrum in Wölfersheim deutschlandweit eines von nur insgesamt sieben Großlogistikzentren von REWE werden soll, wäre es erforderlich gewesen, den Suchraum für mögliche Standorte im Rhein-Main-Gebiet sehr weit anzusetzen (inkl. Frankfurt, Offenbach, Landkreise Offenbach, Wetterau, Main-Kinzig, Gießen usw.) Dies ist nicht erfolgt. Stattdessen wurde eine Simulation einer Standortauswahl mit wenigen Standorten durchgeführt und ohne weitere Einwände und Prüfung durch das Regierungspräsidium akzeptiert. Daher ist die Auswahl des Standortes Gebiet A - „Logistikpark Wölfersheim“ aus planerischer Sicht unseres Erachtens willkürlich getroffen worden. Dies stellt einen erheblichen Verstoß gegen das Gebot dar, bei der Planung die getroffenen Grundsätze und Ziele einzubeziehen, zu prüfen und abzuwägen. Wir lehnen die Änderung des Regionalplans/RegFNP ab, da eine ausreichende und vergleichende Prüfung von Alternativen in einem für das Vorhaben sinnvollen Umkreis nicht durchgeführt wurde.

Seitens der Gemeinde Wölfersheim erfolgte zwar eine Prüfung der Bodenqualität, die zu dem Ergebnis kam, dass „die zu erwartenden Eingriffswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind deshalb sehr hoch“ seien. Diese Beurteilung hätte einen Alternativenvergleich nach sich ziehen müssen, was aber nicht erfolgte. Auf etwa 3 ha der Fläche ist ein Bioland-Betrieb Pächter. Dadurch erfüllt dieser Boden die Vorgaben, die für eine Deklaration von Bio-Produkten beim Anbau auf diesen Flächen notwendig sind. Gehen diese Flächen verloren, ist dies auch hinsichtlich der Zielsetzung der Hessischen Landesregierung, den Anteil des Ökolandbaus deutlich zu erhöhen, ein Zielkonflikt. Denn die Produkte eines Feldes dürfen erst als Bio-Produkte deklariert werden, wenn 2 oder 3 Jahre lang (abhängig von der Kultur) eine Bewirtschaftung nach Bio-Kriterien erfolgte. Ein Ausweichen eines Bio-Betriebs auf Flächen ohne vorherigen Bio-Anbau ist daher mit zwei- bis dreijähriger Nicht-Vermarktbarkeit der Produkte im Biosegment verbunden. In der Beurteilung der Flächen fordern wir den höheren Wert der biologisch bewirtschafteten Teilflächen mit aufzunehmen.

Insgesamt fehlt ein Gesamtkonzept auf der Ebene der Regionalplanung Südhessen sowie des Regionalverbandes FRM, wie mit der zunehmenden Nachfrage nach Flächen für Logistik- und „e-commerce“- Betriebe in Südhessen und dem Rhein-Main-Gebiet reagiert werden kann. Dies bedeutet, dass die Zielabweichung im Regionalplan sowie Änderung des reg. FNP durch die Regionalversammlung sowie die Verbandskammer einem solchen Konzept vorgeht und Tatsachen schafft, bevor die Planungsträger die ihnen zustehenden und zugeordneten Aufgaben erfüllt haben.

In diesem Zuge fordern wir ein, dass die Regionalplanung von dem Ziel einer Bereitstellung von Gewerbeflächen auf Nachfrage hin zu der Planung kommt, wie viel Gewerbefläche für die Versorgung der Bevölkerung benötigt wird und in diesem Sinne den Flächenverbrauch auf das Notwendige minimiert.

Explizit verweisen wir – als Teil dieser Stellungnahme – auf die Klagebegründungen des BUND Landesverbandes, Schriftsatz der Kanzlei Philipp-Gerlach-Teßmer sowohl vom 13.12. 2017, dort ab Seite 9 und vom 16.4.2017, dort ab Seite 16 in denen die Frage der Betroffenheit der Raumordnung ausgeführt ist. Sie erhalten diese Schriftsätze als Anlage zu diesem Schreiben.

Auch das Landschaftsbild ist in der vorliegenden Planung in großem Maße betroffen. Der Bau eines ca. 625 m langen, 170 m breiten und bis zu 35 m hohen Gebäudes und die Versiegelung von fast 30 ha Fläche mitten in einem optisch nur durch Landwirtschaft geprägten Gebiet verändert das Landschaftsbild sehr stark. Es ist nicht nachvollziehbar, dass dies "die Raumordnung nicht tangiere". Erstaunlich ist daher, dass seitens dieser Planungsträger die Behauptung aufrechterhalten wird, bei der Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen als auch bei der nun geplanten 2. Änderung des reg. FNP sei "die Raumordnung nicht betroffen", sondern das Vorhaben füge sich quasi in die bestehende Planung nahtlos ein.

Dabei liegt noch nicht einmal eine ausführliche prüfbar Begründung vor, wieso REWE ein solches Vorhaben sowohl an dieser Stelle aber auch in dieser Art und Weise und Größe plant. Es wird auf neue Konzepte der Zusammenlegung mehrerer Standorte und Produktbereichen verwiesen. Eine genauere Erläuterung des Logistikkonzeptes liegt uns hingegen nicht vor. Damit entfällt aber auch der Zwang bzw. die Begründung, überhaupt durch die Gemeinde Wölfersheim die Regionalplanung zu ändern. Es fehlen Gründe, warum nicht die bisherige Versorgung der Verbrauchermärkte in den Ortschaften nicht anderweitig oder mit geringeren Veränderungen weiter möglich sein kann. In Rosbach soll die bisherige Fläche von REWE (anstelle der ansonsten gebotenen Entsiegelung beim Bau des Zentrums in Wölfersheim) durch PENNY, eine weitere Marke des gleichen Konzerns genutzt und erweitert werden.

Wieso es nicht möglich ist, zwischen diesen beiden Firmen und Marken Synergien zu nutzen z.B. durch gemeinsame Lagerung und Ausfahrten, wurde nicht erläutert. REWE betont stark, dass es besonders und vermehrt auf regionale Produkte setzt. Ob und wie dies im Konzept eine Rolle spielt, wurde ebenfalls nicht dargelegt.

Tatsächlich spielen derzeit regionale und Bio-Produkte nur eine untergeordnete Rolle. Vor einem Jahre wurde noch vehement abgestritten, dass das neue Logistikkonzept auch dem Ausbau des Online-Handels direkt zum Kunden vor die Haustüre dient. Inzwischen ist dies schon Standard in der Begründung. Dies bedeutet aber dann eine weitgehend andere Art der Logistik, weg vom größeren LKW zu den Märkten hin zu kleineren Transporteinheiten zum Endverbraucher. Dies verändert aber die Auswirkungen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und der Schadstoffemissionen deutlich.

Die Schaffung der Planungsgrundlage durch Änderung des Regionalplans Südhessen/ RegFNP 2010 für den "Logistikpark Wölfersheim" zugunsten des Baus eines Logistikzentrums für REWE an dieser Stelle auf den besten landwirtschaftlichen Böden der Wetterau ist unseres Erachtens nicht zwingend erforderlich. Sie verstößt gegen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Die Begründung für diese Planung ist nicht gegeben oder nicht prüfbar, Alternativen wären vorhanden und wurden nicht einbezogen. 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 Bodenzerstörung 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.

Eine Entscheidung hinsichtlich der Raumordnung muss gerade bei der Lebensmittel-Logistik diese Fragestellungen, nämlich wie hoch die Umweltauswirkungen insgesamt sind im Gesamtkonzept, einbeziehen. Dies ist nicht erfolgt, weder durch REWE noch durch die gemeindlichen und regionalen Planungsträger und ist einer der Grundfehler, der nun zu einer aus unserer Sicht völlig unnötigen und an dieser Stelle nicht hinzunehmenden erheblichen Schadenswirkung auf Umwelt und Natur durch das REWE Logistikzentrum führt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Einige Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie beziehen sich teilweise auf das bereits vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführte Zielabweichungsverfahren, das Bebauungsplanverfahren bzw. auf betriebswirtschaftliche Aspekte der Firma REWE. Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Ein potenzieller Alternativstandort stand nicht zur Verfügung. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt. Zudem weist das Vorhaben hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

Neben der Alternativenprüfung auf regionaler Ebene hat die Gemeinde Wölfersheim auch eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen sind im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus sowie ca. 0,1% der bisher unbebauten und unbeplanten "Vorranggebiete für Landwirtschaft" im Anteil des Gebietes des Regionalverbandes FrankfurtRhein Main am Naturraum Wetterau.

Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B).

Gebiet A liegt laut strategischer Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nicht in einem "bedeutsamen unzerschnittenen Raum". Das Gebiet liegt direkt an der A 45, an die nördlich das Gewerbegebiet von Berstadt anschließt, so dass es sich bereits um einen zersiedelten und damit anthropogen geprägten Raum handelt. Im parallelen Bebauungsplan-Verfahren wird eine Landschaftsbildanalyse erstellt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf findet und sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinandersetzt. Zusätzlich werden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht und es erfolgte eine umfassende Visualisierung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes

führen werden.

Im Zuge der Neuaufstellung des RPS/RegFNP 2010 wird die gewerbliche Entwicklung in der Region im Rahmen eines Siedlungsentwicklungskonzeptes berücksichtigt und in das neue Planwerk integriert.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02146

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Bodenschutz:

Der Bau des REWE-Logistikzentrums soll 30 ha größtenteils wertvollsten Boden versiegeln und in seinen Funktionen zerstören. Hinzu kommen weitere Eingriffe in den Boden durch den Bau von Wasser- und Elektrizitätsleitungen, Regenrückhaltebauten und die Verkehrsanbindung des Logistikzentrums. Dies ist ein Verstoß gegen die Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes. Das Vorhaben widerspricht dem Ziel der Minderung des Flächenverbrauchs – es gibt keine entsprechende Kompensation.

Boden ist nicht nur Erde im Sinne von Mineralien, Boden ist das Zusammenwirken von mineralischer und organischer Substanz und einer riesigen Zahl von Bodenorganismen. Außerdem hat Boden eine vertikale, von der Landschaftsgeschichte bestimmte Abfolge, die seine Eigenschaften entscheidend bestimmt; ebenso bestimmt das Klima die landwirtschaftliche Nutzbarkeit von Böden. Böden werden aufgrund dessen unterschiedlich hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Güte bewertet. Die Güte der Böden im Gebiet A – Wölfersheim „Logistikpark“ ist auf der bis 100 reichenden Skala in etwa Zweidrittel Planungsgebietes im Bereich von 70-90 angesiedelt (Quelle: Grundbuchauszüge des 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 (Steppenklimate, Eintrag von „black carbon“ (pyrogenem Kohlenstoff), Tätigkeit von tiefgründig wühlenden Tieren) bei uns nicht mehr herrschen. Vor diesem Hintergrund halten wir es auch für unververtretbar, dass bereits vor dem Gerichtsentscheid über die Klage des BUND Arbeiten der Archäologie auf der Fläche durchgeführt wurden, die die Horizontierung des Bodens nachhaltig stören.

Durch den Bau des Logistikzentrums werden also sehr wertvolle Böden für die Landwirtschaft wie auch als Archiv der Landschaftsgeschichte unwiederbringlich zerstört. Im Hessischen Gesetz zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung steht in §1 Folgendes: „Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes 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 Bodenschutzes in diesem Projekt nicht erfüllt, ebenso die Ziele der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die ebenfalls eine Minderung des Flächenverbrauchs als übergeordnetes Ziel der Planung festschreibt.

Auf diese hohe Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ wird im Übrigen sogar im Vorentwurf „Begründung zum Bebauungsplan `Logistikpark Wölfersheim A 45´ der Gemeinde Wölfersheim“, Planstand 1.12.2017, hingewiesen. Zitat: „Die zu erwartenden Eingriffswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind deshalb sehr hoch.“ Außerdem ist der Boden Grundlage für die Landwirtschaft. Angesichts der zunehmenden Verknappung von ackerfähigem Boden hessen-, deutschland- und weltweit ist dieses Projekt für unverantwortlich gegenüber allen Menschen der jetzigen und nachfolgender Generationen. Zerstörung von Ackerböden hier in Deutschland bedeutet,

dass an anderer Stelle Land unter Bewirtschaftung genommen werden muss, das bisher nicht beackert wurde, damit die Ernährung der Bevölkerung erfolgen kann. Land, bei dem dies vertretbar wäre, gibt es fast nicht mehr! Die Böden, auf denen das Logistikzentrum errichtet werden soll, werden bei der Bodenschätzung teilweise mit 90 bis 95 Bodenpunkten bewertet, also mit extrem hohem Ertragspotenzial! Es ist davon auszugehen, dass die 30 betroffenen Hektar etwa 300 Menschen vollständig ernähren können. Wir fragen uns, an welcher Stelle zukünftig die Lebensmittel angebaut werden sollen, die bislang auf den 30 ha in Wölfersheim wuchsen. Eine sogenannte Umlagerung, Abtragung und Wiederauffüllung, wie es mündlich in der Bürgerversammlung vom 18.12.2018 durch die Baufirma von REWE erläutert wurde, bestätigt unsere Befürchtung, dass der Boden hier in keiner Weise in seiner Qualität und seinem Aufbau als gewachsener Boden beachtet wird. Eine Umlagerung des Bodens schützt diesen nicht; sie zerstört Bodenaufbau und Bodenleben am Zielstandort und wird daher aus Natur- und Bodenschutzgesichtspunkten abgelehnt.

Völlig unakzeptabel wird die Begründung des Vorhabens, wenn bei einer geplanten Versiegelung von 30 ha wertvollsten Bodens noch davon gesprochen wird, man wäre „sparsam mit der Bodennutzung“ vorgegangen. Dabei wird verkannt, dass, wie es die Sprache vom „gewachsenen Boden“ ausdrückt, neben der physikalisch, chemischen und biologischen Zusammensetzung der Böden auch eine vertikale Struktur gibt, die einen bestimmten Boden auszeichnet. Dies bestimmt auch die Fähigkeit Regenwasser abzuführen, aber zugleich auch zu speichern, ins Grundwasser zu überführen sowie Wasservorräte wieder an oberflächennahe Pflanzen verfügbar zu machen. Diese Fähigkeiten sind bei dem Boden im Planungsgebiet A besonders hoch. Daher hat das zuständige Dezernat des RP Darmstadt diesen Boden als solchen als besonders schützenswert bezeichnet. Seine fachliche Expertise wurde jedoch durch politische Entscheidungen übergangen. Jedenfalls –und dies wurde teilweise schon durch vorgezogene Arbeiten für die Archäologie ohne planerische Grundlage vorgenommen – werden die Schichtung und Strukturierung und damit die qualitativen Eigenschaften des Bodens zerstört. Die endgültige Zerstörung dieses hochwertigen Bodens durch das gesamte Bauvorhaben, das großflächige Abtragen und der Entzug des Regeneintrages und damit letztlich die Abtötung der Bodenlebewesen durch das Logistikzentrum sind dann der endgültige Schritt, die Bodenfunktionen zu zerstören.

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 des UNESCO formuliert. Boden lässt sich nicht vermehren. Daher gelten die Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes auf sparsamen und geminderten Flächenverbrauch. Wenn nicht anders möglich, oder durch Umsetzung an anderer Stelle, gilt es den Flächen- und Bodenverlust an anderer Stelle zu kompensieren. Im konkreten Projekt zeigt es sich, dass dies nicht möglich ist und das Vorhaben darauf hinauslaufen kann, dass einige landwirtschaftliche Betriebe und Familien den Betrieb aufgeben müssen. Die Begrenztheit von gute landwirtschaftlichen Böden bedingt, dass keine ausreichenden Ausweichstandorte für die Landwirtschaft gefunden werden können. Daran zeigt sich aus, dass das „Argument“ es wären in Wölfersheim nur etwa 1% der landwirtschaftlichen Fläche tangiert, nicht stichhaltig ist. (Gesamtfläche Wölfersheim 4.300 ha) Denn wenn nicht genügend Spielraum für den Tausch oder Kauf landwirtschaftlicher Flächen besteht, sind auch diese 1% schon zu viel Flächenverbrauch und Flächenversiegelung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Boden hat vielfältige natürliche Funktionen. Er ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen ist er Bestandteil des Naturhaushaltes. Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung.

Die Stellungnahme zitiert gesetzliche Grundlagen (Bundes-Bodenschutzgesetz, Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) sowie die nationale Nachhaltigkeitsstrategie, die aus den 17 Zielen der UNESCO für nachhaltige Entwicklung hervorgegangen ist. Einheitliches Ziel dieser Grundlagen ist u.a. der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um Rechtsnormen, sondern um abwägungsfähige und -bedürftige Sachverhalte, die mit anderen gesellschaftlichen Zielen konkurrieren.

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch nicht strikt umsetzbar. Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw.

Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten im erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt. Zudem weist das Plangebiet hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb und Mindestflächengröße erhebliche Vorteile auf. Auch auf die Ortsgebundenheit der Mitarbeiter wird mit der Standortauswahl Rücksicht genommen.

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum Rhein-Main jedoch nicht vermeidbar. Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Ein Ausschluss derartiger Standorte für eine Überplanung würde aber keine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen in weiten Teilen der fruchtbaren Wetterau mehr ermöglichen. Die Standortanforderungen (Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung, Lage im Versorgungsgebiet) bedingen den Standort in unmittelbarer Nähe zur A45. Gegenüber mehreren in der Fläche verteilten kleineren Einheiten ist von einer Optimierung vor allem des Verkehrsflächenanteils auszugehen, sodass das Vorhaben – unter der erfüllbaren Voraussetzung, dass die bisherigen Standorte einer sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden – im Hinblick auf den Bodenschutz vertretbar ist. Eine Schadensbegrenzung des Eingriffs in den Boden ist nur bedingt möglich: Eine Minimierung durch die Festsetzung unversiegelter Flächen im Plangebiet ist auf der verbindlichen Planungsebene vorgesehen. Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird ein Flächenausgleich im Rahmen der Möglichkeiten erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B). Die Böden im Gebiet B sind ebenfalls überwiegend hochwertig. Im östlichen Teilbereich liegt eine sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen vor (sehr hohes Ertragspotenzial mit Ertragsmesszahlen von 60 - 85). Auf ca. 3,5 ha im westlichen Teilbereich ist die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen als mittel bis gering angegeben (hohes Ertragspotenzial, Ertragsmesszahlen von 40-60). Die Ausführungen zu Umlagerung, Abtragung und Wiederauffüllung des Bodens auf andere, weniger hochwertige landwirtschaftliche Flächen betreffen nicht die Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes. Bezüglich der Verwendung von Bodenmaterial im Rahmen des Bodenauftrages sind die einschlägigen Vorschriften wie § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung, Anforderungen aus dem Bau- und Abfallrecht, dem Naturschutz- und dem Wasserrecht zu beachten. Die Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen beim Einbau, der zulässigen Mächtigkeit des Auftrages und der geeigneten Nachsorge sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Baugenehmigung zu regeln und einzuhalten. Für die bereits durchgeführten archäologischen Untersuchungen liegt eine mit Auflagen versehene Genehmigung des Wetteraukreises vom 22.11.2018 vor. Bisher wurde ca. 1/5 des Gebietes archäologisch untersucht. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen werden seitens der Kommune im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens geklärt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02147

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Grundwasser:

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

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

Die Versiegelung von fast 30 ha Fläche durch das geplante Bauwerk und die Parkplätze im Logistikpark Wölfersheim bedeutet, dass dort Regenwasser nicht mehr im Boden versickern kann; dies hat auch Auswirkungen auf das Grundwasser in einem größeren Gebiet, z.B. in der benachbarten Gemarkung Echzell. Zugleich verändert sich die Verdunstung, die auf Beton- und Asphaltflächen sehr schnell, vom Boden dagegen über einen wesentlich längeren Zeitraum erfolgt. Diese Veränderung des regionalen Wasserhaushalts findet in den bisherigen Planungen unseres Erachtens nicht ausreichend Beachtung.

Mit der Versiegelung geht daher auch eine erhebliche Veränderung des lokalen Klimas einher, so dass insbesondere die Kommunen Wölfersheim und Echzell mit deutlichen Veränderung des lokalen Klimas rechnen können. Die versiegelten Flächen und die Baukörper speichern die Wärme der Sonne, es entstehen lokale Aufwinde, die zu einem geminderten Fluss von abkühlenden Luftströmungen führen; es ist damit zu rechnen, dass sich damit eine stärkere Wärmebelastung der Orte in warmen Sommern ergibt. Hierbei sind auch gesundheitliche Belastungen der Bevölkerung verbunden, wenn eine Abkühlung in sehr warmen Sommernächten nicht mehr ausreichend erfolgt. Wir vermissen eine Untersuchung zu diesen Wirkungen des Bauprojektes.

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.

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 Speicherfähigkeit hat, Wasser ins Grundwasser abführt, Teile zugunsten des örtlichen Klimas verdunsten und ansonsten zu einer hohen Qualität der Landwirtschaft beitragen. Ein System der Regenwassereinsammlung und Abführung kann dies nicht leisten. Die Planung erfolgt rein nach technischen Gesichtspunkten und ignoriert die Qualität der natürlichen Wasserkreisläufe.

Zudem liegt das Gebiet in den Schutzzonen I und II des Oberhess. Heilquellenschutzbezirks vom 7.2.1929 und in der Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Es verwundert, dass diese Schutzziele übergangen werden. Es wird unnachprüfbar behauptet, dass „bei derzeitigem Kenntnisstand“ ein Eingriff und Schadstoffeintrag in diese Schutzbereiche nicht erfolge. Die Behauptung dass eine Gefährdung der Heilquellen „ausgeschlossen“ werden könne, ist durch keinen Nachweis belegt. Im Gegenteil, erfolgt durch die Überbauung von 30 ha sowie die Planung einer Tankstelle mit entsprechendem Gefahrenpotential ein Eingriff, der eine erhebliche

Gefährdung der Heilquellenschutzgebiete bedingt und gerade nicht ausschließt. Ein (!) Schadstoffereignis auf diesem Gelände kann den Heilquellenschutz und damit auch die Existenz des Kurortes Bad Salzhausen, der dortigen Einrichtungen grundlegend gefährden. Es daher auch zu einfach, davon zu sprechen, dass das Vorhaben von REWE an dieser Stelle Arbeitsplätze erhalte, wenn zugleich zahlreiche Arbeitsplätze und die Gesundheitsförderung und Erholung tausender von Menschen durch mangelnden Heilquellenschutz gefährdet werden. Im Rahmen der Raumordnung wurde die Frage des Heilquellenschutzes nicht berücksichtigt bzw. abgetan. Dies ist ein weiterer Grund zur Ablehnung des Vorhabens an diesem Standort. Bei der Standortwahl wurde dieser Frage auch kein Gewicht gegeben, ein klarer Fehler und Verstoß gegen die Erfordernisse einer raumordnerischen Abwägung.

Die Unterlagen sind daher nicht vollständig, weil wesentliche Aspekte der Veränderung der Grundwasserneubildung und Grundwassersituation sowie Veränderungen des lokalen Klimas nicht untersucht wurden. Wir befürchten hier erhebliche Verschlechterungen und lehnen das Projekt auch aus diesem Grunde ab.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Flächenverbrauch und Versiegelung heben die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes für das Logistikzentrum auf. Dies geschieht, um die wirtschaftliche Entwicklung der Region zu ermöglichen und wohnortnahe Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu erhalten. Es ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung unter den anstehenden Böden gerade wegen ihres Speichervermögens unterdurchschnittlich ist. Deshalb soll, wie im Bodengutachten dargelegt, auf der Planfläche keine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort stattfinden. Es wird jedoch gesammelt, vorbehandelt und in den Waschbach eingeleitet, wodurch es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist nicht Teil des Änderungsverfahrens. Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Veränderung oder Schädigung des regionalen Wasserhaushaltes bzw. ein Verstoß gegen § 47 WHG vorliegt.

Der angesprochene hohe Trinkwasserbedarf 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 nötig, die eine Anpassung an den Klimawandel beinhalten. Diese können jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens erstellt werden.

Im Änderungsbereich werden Flächen versiegelt. Der ursprüngliche gewachsene Boden mit seinen Funktionen für den Wasserkreislauf steht dort nicht mehr zur Verfügung. Somit kann nur eine Sammlung und Ableitung des Regenwassers erfolgen, die anhand von technischen Regelwerken dimensioniert und umgesetzt wird. Dieses Vorgehen berücksichtigt insofern den natürlichen Wasserkreislauf, als das Wasser an anderer Stelle in den Kreislauf zurückgegeben wird. Zum Erhalt einer möglichst guten Qualität des einzuleitenden Niederschlagswassers wird es bereits auf dem Firmengelände vorbehandelt.

Bei Bauausführung und Betrieb des Logistikstandortes sind die Ge- und Verbote der Heilquellenschutzgebietsverordnungen zu beachten. Maßgeblich für das Vorhaben ist die Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Hier ist laut Verordnung eine quantitative (mengenmäßige) Beeinträchtigung des Grundwassers u.a. durch Eingriffe in den Boden über 100 m Tiefe untersagt. Im Einzugsbereich des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes sind Bohrungen ab einer gewissen Tiefe erlaubnispflichtig. Die entsprechende Überwachung der Vorgaben bzw. Erteilung der erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen liegt in der Zuständigkeit der Wasserbehörde. Sie sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Die Lage der Planfläche im Schutzgebiet wurde nicht übergangen, sondern es ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass durch Bau und Betrieb des Logistikzentrums eine Gefährdung der Heilquellen besteht. Somit ist auch keine Existenzgefährdung des Kurortes Bad Salzhausen und der dort angesiedelten Arbeitsplätze zu befürchten.

Unabhängig von der Lage im Schutzgebiet ist bei Bau und Betrieb des Logistikstandortes durch Anwendung entsprechender technischer Standards und genereller Vorsichtsmaßnahmen sicherzustellen, dass ein Schadstoffeintrag in den Boden oder das Grundwasser unterbleibt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02148

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Abwasser:

Die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen ist nicht gesichert. Es ist geplant neue Kanäle für Regenwasser und Abwasser zu bauen. Schon bei der Frage des Baus dieser Kanäle zeigen sich Probleme hinsichtlich der Wirkungen auf Boden und Grundwasser durch die Einbringung dieser neuen Kanäle in den Boden, wie das Gutachten zur Verlegung von Abwassersammlungen aufzeigt. Die maximal abgeführte Regenwassermenge in Richtung Waschbach ist begrenzt. Dies bedingt aber gegenüber zeitlich erhöhten Regenwassermengen den Bau eines Rückhaltebeckens. Dieses soll unterirdisch gebaut werden. Zum Bau des unterirdischen Regenrückhaltebeckens fehlen in der Regionalplanung genauere Angaben über dessen Größe, Lage und vor allem dessen Tiefe, wie und wo dies in den Untergrund eingebracht werden soll. Dies ist ein weiterer erheblicher Eingriff in den dortigen sehr wertvollen Boden, den wir ablehnen.

Geht man nur von einem Regeneintrag von 50 l/m² in 6 Stunden, die auf die gesamte Fläche auftreffen, so ergibt sich eine Wassermenge von 15.000 m³. Bei einer Bauhöhe von 3 m wäre dann ein Regenrückhaltebecken mit der Fläche von 5000 Quadratmetern erforderlich. Bei einem maximalen Ablauf von Regenwasser von 450 l/s (0,45 m³/s) ergibt sich eine gesamte Ablaufzeit aus einem vollen Regenrückhaltebecken von 9,3 Stunden. Laut Planungsunterlagen (Erschließungsplanung) wird jedoch nur von einer gesamten Ablaufzeit von 3,5 h gesprochen. In der Bebauungsplanung ist ein Regenrückhaltebecken von 5000 m³ angesetzt. Dies bedeutet, dass gegenüber einem durchaus wahrscheinlich anzunehmenden Regenereignis (vgl. Starkregenereignisse auch im Wetteraukreis wie in Nidda Wallernhausen 14.7.2014) die Größe des Rückhaltebeckens um den Faktor 3 zu klein angesetzt wurde. Bei einem Regeneintrag von 90 l/m² über mehrere Tage würde eine Wassermenge 27.000 m³ anfallen, die seine Ablaufzeit von 17 Stunden erfordern würden. Demnach ist die Regenrückhaltung mindestens um das Fünffache zu gering angesetzt.

Starkregenereignisse und Dauerregen können im Zuge des Klimawandels häufiger auftreten, so dass die gesamte Berechnung von Regenwasserrückhaltung und dessen Abführung völlig neu überarbeitet werden muss. Sowohl die gesicherte Speicherung großer Regenwassermengen also auch deren gesicherte Ableitung in den Waschbach und die Horloff sind nicht gegeben. Dies kann zu erheblichen Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern, anliegenden Äckern und Gebäuden führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz. Wir fordern eine komplette Neuberechnung und eine Überarbeitung der Hochwasserpläne in dem betreffenden Bereich des Gewässersystems. Schon im Rahmen der Änderung des regionalen Flächennutzungsplans wäre aufgrund der weitreichenden Auswirkungen über die eigentliche Baufläche hinaus eine neue Berechnung des Hochwasserschutzes und der Hochwasserschutzbereiche erforderlich.

Da eine ausreichende Planung für Regenwasseranfall und Hochwasserauswirkungen nicht vorliegt, ist das Vorhaben abzulehnen. Die Beurteilung der Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans kann nur mit der Planung der Regenwasserrückhaltung und den dafür erforderlichen Eingriffen in Natur und Landschaft zusammen erfolgen.

Die Auswirkungen betreffen auch Nachbarkommunen, insbesondere Echzell. Ein verstärkter Hochwasseranfall kann dort erhebliche Schäden hervorrufen, da es im Starkregenfall dort auch regnen kann und die Verstärkung des Wasserabflusses aus dem Gebiet des Logistikzentrums zu katastrophalen Ereignissen führen kann. Dies ist zu

befürchten, da wie dargelegt, das Regenrückhaltebecken um mindestens den Faktor 5 zu gering ausgelegt ist und die überschüssige Wassermenge entsprechend sich mit immensen Folgen auf die Nachbargrundstücke und die Vorfluter ergießen wird. Diese Planung ist regelrecht darauf ausgelegt, solche Katastrophen hervorzurufen, als diese zu verhindern. Da eine ausreichende Planung für Regenwasseranfall und Hochwasserauswirkungen nicht vorliegt, ist das Vorhaben abzulehnen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Sowohl der Bau eines offenen als auch eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens und des dazugehörigen Kanalsystems bedingt Eingriffe in den Boden (Geländemodellierung bzw. Tiefbauarbeiten). Diese Eingriffe sind unvermeidbare Bestandteile des Gesamtvorhabens Logistikpark. Die Bemessung der geplanten Einrichtungen zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser hat gemäß der hierfür anzuwendenden technischen Regelwerke zu erfolgen. Zur Dimensionierung von Regenrückhalteeinrichtungen werden u.a. statistische Niederschlagsdaten herangezogen, die auch Starkregen berücksichtigen. Somit ist sichergestellt, dass die anfallenden Niederschlagsmengen geordnet gesammelt und abgeführt werden können.

Die Angaben zur Gestaltung, Dimensionierung und Herstellung der erforderlichen technischen Einrichtungen sind nicht Bestandteil des RegFNP-Änderungsverfahrens. Sie werden in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren erarbeitet, das durch die zuständige Wasserbehörde genehmigt werden muss. Die konkreten Abmessungen und Festsetzungen, die sich aus diesem Verfahren ergeben, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Bauausführung zu beachten. Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Verstöße gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz vorbereitet werden.

Die Einleitmenge des Regenwassers in den Waschbach wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung reglementiert, so dass hieraus keine Überschwemmungen im Gewässer resultieren. Von der Notwendigkeit einer Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes für das Gewässersystem Waschbach / Horloff ist deshalb nicht auszugehen. Im Rahmen des RegFNP bzw. eines Änderungsverfahrens könnte eine solche Neuberechnung auch nicht durchgeführt werden. Die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten liegt in der Zuständigkeit der oberen Wasserbehörde. Auf der Ebene des RegFNP-Änderungsverfahrens ist der ausreichende Schutz sowohl der Waschbach-Anlieger als auch der Gewässeranrainer auf Echzeller Gemarkung gewährleistet.

Es ist durchaus wahrscheinlich, dass durch den Klimawandel vermehrt Starkregenereignisse auftreten. Diese können auch über die bisher statistisch erfassten und in den technischen Regelwerken berücksichtigten Ereignisse hinausgehen. Es ist jedoch nicht möglich, Rückhalteeinrichtungen so groß anzulegen, dass sie in der Lage sind, jede denkbare Regenmenge aufzufangen. Hier ist eine Lösung nötig, die statistische Häufigkeit und benötigte Schutzwirkung in Einklang bringt. Nicht zuletzt werden so auch zusätzliche Eingriffe in den Boden vermieden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02149

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines "Logistikparks Wölfersheim" im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Lokalklima:

Durch die Überbauung und Wärmeabsorption durch das REWE Logistikzentrum wird das Lokalklima durch Wegfall des Kaltluftentstehungsgebiets, insbesondere in Richtung Echzell, deutlich verschlechtert. Regenwasser kann nicht mehr verdunsten. Diese Fragestellungen sind schon näher bei den Thema Grundwasser und Regenwasser beschrieben worden.

Ergänzend ist anzumerken, dass die exorbitante Größe des Logistikzentrums zu einer erheblichen Wirkung auf die lokalen Luftströmungen führt. Dies betrifft zum einen das lokale Kleinklima, wie z.B. die Abhaltung der Durchströmung des Gebietes mit Kaltluft in Sommernächten, die zu einer Abkühlung in näherliegenden Ortschaften, wie Echzell und Wölfersheim beiträgt. Aber im Falle von stärkeren Winden können sich Aufstauungen von Windenergie und Wirbel an dem Gebäude bilden, die auch in der näheren Umgebung (z.B. Römerhof) zu extremen Verstärkungen ohnehin hoher Windgeschwindigkeiten führen. Selbst die Frage, ob hierdurch tornadoähnliche Ereignisse entstehen können, ist nicht von vornherein zu verneinen.

Hinsichtlich der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu erwarten, dass sich sowohl durch Aufheizungseffekte bei starker Sonneneinstrahlung, durch Abschirmen von kühlenden Winden oder Verwirbelungen erhebliche Veränderungen des lokalen Kleinklimas in der Umgebung des Vorhabens ergeben. Dies alles kann zu Schäden und dauerhaften Beeinträchtigungen führen. Auch Wirkungen dieser Veränderungen auf die Fauna und Flora der Region sind zu beachten, da sich wesentliche Lebensbedingungen aller Arten in der Umgebung deutlich verändern werden. Alle diese Auswirkungen und Fragestellungen wurden nicht beachtet, weder untersucht und bewertet. Da durch das Vorhaben erhebliche negative Veränderungen des lokalen Klimas ergeben, lehnen wir das Vorhaben ab.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Bedeutung eines Kaltluftentstehungs- und -abflussgebietes hängt davon ab, wie wirksam es ein Siedlungsgebiet durchlüftet. Die Abflussrichtung der Kaltluft richtet sich nach der Topographie des Geländes.

Das Plangebiet liegt in einer Ackerlandschaft, die aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Oberfläche Kaltluft produziert. Diese kann durch die strukturarme Landschaft leicht dem schwach geneigten Relief nach Osten bzw. Südosten folgend in Richtung Horloffau abfließen.

Die Versiegelung der Fläche durch das geplante Logistikzentrum führt zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion, einer erhöhten Wärmespeicherung sowie zu einer verringerten Verdunstung in diesem Gebiet und damit insgesamt zu einer geringeren Abkühlung.

Da die Planungsfläche insgesamt in einer großräumigen Ackerlandschaft mit hoher Kaltluftproduktivität liegt, sind die Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss und die verringerte abkühlende Wirkung für die umliegenden Siedlungen von eher geringer Bedeutung. Durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen im Plangebiet kann die verringerte Verdunstung zum Teil ausgeglichen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02150

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Landschaftsbild:

Das Logistikzentrum von REWE ist mit 625 m Länge, 175 m Breite und 25 bis 35 m Höhe ein Bauwerk von immenser Größe, wie es in der Wetterau bisher nicht vorkommt. Es ruft eine hohe Landschaftszerstörung und grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes der Wetterau hervor. Dies wird gegenüber bestehenden Großbauten wie in Nieder-Mockstadt (ca. 200m Länge) oder Friedberg (alle Hallen zusammen etwas über 300m Länge) noch in viel stärkerem Maß der Fall sein, da das geplante Logistikzentrum in einer flachen Umgebung, eher noch in leichter Kuppenlage liegt. Kürzlich wurde in unmittelbarer Nachbarschaft, im Wölfersheimer Ortsteil Wohnbach, in der Nähe von Autobahn und Biogasanlage der Bau von Windkraftanlagen durch das Regierungspräsidium Darmstadt auch mit der Begründung des Landschaftsschutzes abgelehnt wurden. Deren Höhe wäre zwar deutlich größer, aber die Wirkung auf die Landschaft ist deutlich geringer einzuschätzen als die des Logistikzentrums. Die Frage Landschaftsschutz und Landschaftswirkung wurde in den vorlegten Unterlagen nicht oder nur am Rande angesprochen, z.B. hinsichtlich der Farbgestaltung der Außenflächen. Wir fordern die Erstellung einer Landschaftsanalyse mit einer grafischen Simulation der Landschaftswirkung des Gebäudes. Dazu sind auch verschiedene Sichtweisen, Blickwinkel auch aus der Vogelperspektive zu erstellen. Ohne diese können wir das Vorhaben in seiner Wirkung auf das Landschaftsbild nicht abschließend beurteilen. Interessanterweise wurde die optische Wirkung bei der Bürgerversammlung nur durch eine Simulation des Bauwerks dargestellt, bei der die Ausdehnung mit einer Länge von 600 m nicht ersichtlich war. Durch Platzierung von LKWs im Vordergrund der grafischen Konstruktion wurde die Raumwirkung verfälschend relativiert. Perspektiven direkt ausgehend vom Römerhof oder Echzell oder aus der Luft fehlten gänzlich. Landschaftsbilder wurden so gewählt, dass jeweils Baumreihen im Vordergrund stehen. Eine Entscheidung der Raum(!)ordnung muss – noch vor der Ebene des Bebauungsplans – eine verlässliche Darstellung der Landschafts- und Raumwirkung umfassen. Diese liegen nicht vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung Im parallelen Bebauungsplan-Verfahren wurde eine Landschaftsbildanalyse erstellt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf findet und sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinandersetzt. Zusätzlich werden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht und es erfolgte eine umfassende Visualisierung. Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen

werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02151

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Naturschutz:

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche und Nahrungsraum. Betroffen sind v. a. die gefährdeten Arten, wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Rohrweihe, Wiesenweihe, Weißstorch, Kranich, Feldhase sowie Fledermäuse. Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura2000-Gebietes 5519-401 sind zu befürchten. Das Vorhaben verstößt gegen Naturschutzvorschriften. (BNatSchG, EU-FFH- Richtlinie). Die Untersuchungen hinsichtlich der Auswirkungen auf den Naturschutz und die entsprechenden Nachweise in Bezug auf die Natura2000-Richtlinie, das Natura-2000- Gebiet und die besonders geschützten Arten sind nicht ausreichend erfolgt.

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

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

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

Wir beklagen, dass der nach Bundesnaturschutzgesetz geforderte besondere Schutz der Feldlerche durch das Bauvorhaben in höchstem Maße nicht erfolgt und bezweifeln, dass die ohnehin zu gering angesetzten

Kompensationsmaßnahmen nicht wirksam sind. Dies ist ein klarer Verbotstatbestand gemäß der Naturschutzgesetzgebung und schließt das Vorhaben aus.

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

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

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

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

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

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

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

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

Insgesamt akzeptieren wird die Prüfungen hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes nicht. Sie haben mehrere wichtige Arten, die unter hohem gesetzlichen Schutz stehen nicht oder nicht ausreichend geprüft. Die Begutachtung stellt sicherlich richtig fest, dass das Gebiet schon durch die weiträumige Nutzung für die Landwirtschaft sowie die

angrenzende Autobahn bestimmten Einschränkungen unterliegt. Die schon vorhandenen Einschränkungen und Verschlechterungen werden aber argumentativ als Grundlage verwendet, um zu rechtfertigen, dass man das Gebiet gänzlich unter 30 ha Beton und Asphalt für das REWE Logistikzentrum vernichtet. Dem widersprechen wir entschieden, da die Naturschutzprüfung auch das Potential zur Förderung der Biodiversität einbeziehen muss.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (IBU vom 20.07.2017).

Diese Verträglichkeitsprüfung entspricht allen fachlichen und methodischen Anforderungen. Sie schließt eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Wetterau“ Nr. 5519-401 sowie seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile aus.

Die Funktionsbeziehungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und den umgebenden Ackerflächen bezüglich der Zug- und Rastvögel werden darin abgearbeitet. Die Kapitel 7.1 bis 7.5 setzen sich explizit mit den baubedingten Störungen, den bau- und anlagebedingten Veränderungen der Standortbedingungen, den anlage- und betriebsbedingten Zerschneidungs- bzw. Barrierewirkungen, den anlagebedingten Unterschreitungen von Mindestarealen und den betriebsbedingten Störwirkungen auf benachbarte Biotope auseinander.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Von Seiten der Naturschutzbehörden besteht Konsens über die fachliche und formale Ausführung der Verträglichkeitsprüfung sowie über die verwendete Datengrundlage.

Weitere Abstimmungen an Details der Verträglichkeitsprüfung, welche im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zwischen der Gemeinde Wölfersheim, dem Gutachter und der oberen Naturschutzbehörde ggf. vorgenommen werden, sind für das Verfahren der RegFNP-Änderung aufgrund der Abschichtung nicht relevant.

Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.11.2018 (IBU) abgearbeitet.

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern der öffentlichen Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich, Ersatz, Kompensation sowie CEF-Maßnahmen wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. In einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim werden alle notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen, Lage und Abgrenzung der zugehörigen Flächen, Bewirtschaftungs- und Monitoringkonzepte bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A 45" festgesetzt.

Für die Bodenbrüter Feldlerche und Rebhuhn werden im Bebauungsplan 4,13 ha Fläche für artspezifische CEF-Maßnahmen am Schwarzenberg festgesetzt (Flurstücke 64-69), um den durch die Bebauung entstehenden Verlust von Bruthabitaten auszugleichen. Das artenschutzrechtliche Ausgleichskonzept sieht eine traditionelle Flächenbewirtschaftung in Form einer Dreifelderwirtschaft vor. Hierfür wird ein Teil eines großschlägigen Ackerschlagens innerhalb des Landschaftsraums entsprechend unterteilt und bewirtschaftet. Die Maßnahme ist in ihren Inhalten und der Flächengröße sowie -lage mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU 2018, S. 17).

Die CEF-Maßnahmen und ein zusätzlich entwickeltes Monitoring-Konzept werden in einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim festgesetzt. Wird im Rahmen des Monitorings ersichtlich, dass die Maßnahmen nicht die gewünschte Wirkung erzielen, kann durch eine zeitnahe Anpassung der Maßnahmen ihre Wirksamkeit sichergestellt werden.

Das im Rahmen eines Engriffes zu prüfende Artenspektrum wird durch die entsprechenden Fachgesetzte festgelegt (BNatSchG) und darüber hinaus steht zu deren Abarbeitung unterstützende Literatur bundes- und landesweit zur Verfügung (u. a. "Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen" (HMUELV 2009/11)).

Das relevante Artenspektrum wird im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (IBU 2018) folgerichtig und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde hergeleitet sowie durch zusätzliche faunistische Erhebungen die notwendige, aktuelle Datenlage geschaffen.

Die Flächengröße und -lage sowie Bewirtschaftungspläne und das Monitoring-Konzept der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Eine Bündelung von Maßnahmen für unterschiedliche Arten auf derselben Fläche ist in der naturschutzfachlichen

Praxis nicht unüblich, solange die Arten ähnliche Lebensraumansprüche besitzen die sich parallel umsetzen lassen. Mit diesem Vorgehen wird die zusätzliche Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen vermindert.

Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange in Anlehnung an den "Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen" (HMJELV 2009/11) mit einer möglichen Abschichtung der Untersuchungstiefe der Arten nach ihrer individuellen Betroffenheit und Empfindlichkeit gegenüber den Wirkfaktoren der Planung sowie ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung und der nationalen Verantwortlichkeit gegenüber jeder Art entspricht den aktuellen fachlichen Standards (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU 2018, S. 12).

Für Arten mit ähnlichen ökologischen Ansprüchen kann eine zusammenfassende Bewertung erfolgen. Für Arten, die sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden und nicht auf der Roten Liste stehen, kann weiterhin aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin vorhanden bzw. im Falle einer Störung keine Verschlechterungen des Erhaltungszustandes der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist. Ihre Abarbeitung im Rahmen einer vereinfachten Prüfung ist zulässig.

Für nicht allgemein häufige Arten ist die Betroffenheit einzeln oder in Gilden von Arten mit ähnlichen Habitatansprüchen und Empfindlichkeiten zu prüfen (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU 2018, S. 14). Eine vertiefende artbezogene Prüfung ist im vorliegenden Fall für die Feldlerche, Goldammer und Rebhuhn notwendig. Hierbei wird das Rebhuhn auch ohne direkten Brutnachweis betrachtet, da das Gebiet potenziell als Bruthabitat geeignet ist.

Die CEF-Maßnahmenflächen wurden laut der Gemeinde Wölfersheim nicht vorab auf deren Besatz durch Feldlerchen untersucht. Jedoch wird die Maßnahmenfläche durch einen entsprechenden Bewirtschaftungsplan aufgewertet, so dass sich ausgehend von einem bereits vorliegenden Besatz durch Feldlerchen zusätzliche Brutpaare ansiedeln können. Die Umsetzung und der Erfolg der Maßnahme werden durch ein Monitoring begleitet, welches im städtebaulichen Vertrag der Gemeinde festgesetzt ist. Das Vorgehen ist mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die generelle Kritik an der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung und dem Artenschutz wurden obenstehend bereits bearbeitet.

Um ein Vorkommen der planungsrelevanten Feldhamster im Eingriffsgebiet mit Sicherheit auszuschließen bzw. bei einem positiven Nachweis die Tiere frühzeitig bergen und umsiedeln zu können, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine erneute Erhebung des Feldhamsters vor Baubeginn in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt. Im Falle eines positiven Nachweises können die Tiere in benachbarte Habitate gelenkt oder umgesiedelt werden. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Bei den faunistischen Erhebungen in den Jahren 2017 und 2018 (insgesamt 11 Begehungen) wurde der Rotmilan als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Ein möglicher Horststandort konnte weder im Eingriffs- noch im Untersuchungsgebiet gefunden werden.

Im Rahmen des artenschutzrechtlicher Fachbeitrages (IBU 2018, S. 13) wurde der Rotmilan als nicht allgemein häufiger Gast- und Rastvogel abgeprüft.

Ein Eingriff in die Nahrungsgebiete des Rotmilan könnte durchaus negative Auswirkungen auf den Bruterfolg der Tiere haben, wenn sich das Nahrungsangebot in direkter Umgebung des Horstes derart verschlechtert, dass der Altvogel keine ausreichende Menge an Futter für sich und die Brut finden kann. Im vorliegenden Fall und in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung das Eintreten eines derartigen Tatbestandes bei der vorliegenden Planung ausgeschlossen. Bei den Ackerflächen im Eingriffsgebiet handelt es sich nicht um essentielle Nahrungshabitate. Im weiteren Umfeld existieren genügend gleichartige landwirtschaftliche Flächen, auf die der Rotmilan ausweichen kann. Eine Einschränkung des Nahrungshabitats, welche eine negative Auswirkung auf den Bruterfolg des Rotmilan haben könnte, ist nicht gegeben (mündliche Mitteilung UNB, 01.02.2019; IBU 2018).

Der Mäusebussard wurde in den avifaunistischen Untersuchungen von 2017-2018 als Vogel mit Brutverdacht im Untersuchungsgebiet eingestuft. Ein Brutnachweis im Eingriffsgebiet konnte nicht erbracht werden. Er wurde einer vereinfachten Prüfung für allgemein häufige Vogelarten unterzogen (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU 2018, S. 12). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass er als Gastvogel von der Planung nicht betroffen ist, da in der näheren Umgebung ausreichend Nahrungshabitate zum Ausweichen zur Verfügung stehen. Aufgrund seiner Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit geht der Gutachter davon aus, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin vorhanden ist und im Falle einer Störung keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist.

Die Rohr- und Wiesenweihe wurden im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen 2017-2018 als Nahrungsgäste im Untersuchungs- und Eingriffsgebiet beobachtet. Eine Brut konnte nicht nachgewiesen werden. Im Rahmen des artenschutzrechtlicher Fachbeitrages (IBU 2018, S. 13) wurden Rohr- und Wiesenweihe als nicht allgemein häufige Gast- und Rastvogel abgeprüft.

Eine Einschränkung des Nahrungshabitats, welche eine negative Auswirkung auf den Bruterfolg der Rohr- und Wiesenweihen haben könnte, ist bei der vorliegenden Planung ausgeschlossen, da sich im weiteren Umfeld genügend gleichartige landwirtschaftliche Flächen befinden, auf die die Tiere ausweichen können. Die überplanten, intensiv genutzten Ackerflächen stellen keine essentiellen Nahrungshabitate innerhalb der großräumig landwirtschaftlich geprägten Landschaft dar.

Die generelle Kritik an der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurden obenstehend bereits bearbeitet.

Der Mornellregenpfeifer ist eine dem Kiebitz nahe verwandte 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 hinweg.

Die Art wird weiterhin nicht als selten eingeschätzt, sie rastete nur nicht häufig in Hessen/Deutschland.

Die Auswahl der Rastgebiete orientiert vor allem an der Höhenlage, wobei durchweg strukturarme Ackerbaulandschaften angesteuert werden. Kulissenwirkungen durch Gehölze, Waldränder oder Siedlungen sind als relevant einzuschätzen. Das Meideverhalten der Art liegt allerdings unter dem der Gänse - zumal der Mornellregenpfeifer, anders als die Gänse, gegenüber Störungen weitgehend unempfindlich ist.

Die Art gehört zu den frühesten Zugvögeln überhaupt, der im Spätsommer/Frühherbst durchzieht. In der Jahreszeit kann für den Modellflugplatz von einer hohen Frequentierung durch Besucher ausgegangen werden. Trotzdem konnten die Tiere rastend in der Feldflur beobachtet werden. Diese Beobachtung unterstützt die relative Unempfindlichkeit der Art gegenüber Störungen.

Die generelle Kritik an der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung und dem Artenschutz wurden obenstehend bereits bearbeitet.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02152

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Verkehr:

Die Zu- und Abfahrten von täglich 1500 LKW und 2000 PKW rufen über die gesonderte Verbindung der K 181 zur B 455 und A 45 erhebliche Probleme der Verkehrsführung, der Lärm- und Schadstoffbelastung hervor. Das diesbezügliche Gutachten (TT –Verkehrsmanagement) weist daraufhin, dass nur erhebliche Veränderungen der Verkehrsführung mit einer Einbiegespur von der K 181 auf die B 455 und der Einrichtung von drei miteinander verbundenen Lichtsignalanlagen eine gute Verkehrsqualität erreicht werden kann. Ob dies tatsächlich erfolgt ist jedoch nicht gesichert. Der Nachweis einer sicheren Verkehrsführung und ausreichende Verkehrsqualität liegen daher nicht vor. Es ist zu erwarten wie bei anderen Verkehrsprojekten, dass sich diese in Planung und Bau verzögern und die Finanzierungsfragen nicht geklärt sind.

Bei der Verkehrsuntersuchung wurde von genormten Normalfällen ausgegangen, bei dem ein Großteil der REWE zurechenbaren Verkehrsbewegungen über die Autobahn abgewickelt werden. Hingegen ist bei Staus auf der BAB 45 sowie zur Bedienung von Märkten in der Wetterau ein erheblicher LKW-Verkehr durch Wölfersheim und Echzell zu erwarten. Zu diesen Wirkungen gibt es keine Aussagen. Wir fordern daher auch die Verkehrswirkungen in Ausnahmefällen sowie den Verteilerverkehr einzubeziehen.

Bei der Verkehrsuntersuchung fehlt gänzlich eine Betrachtung hinsichtlich des Schadstoffausstoßes der Fahrzeuge (Stickoxide, Feinstäube, CO₂). Hinzu kommt die Immission dieser Schadstoffe in der Umgebung der Straßen bzw. deren weiträumige Ausbreitung.

Das Gutachten ist reichlich widersprüchlich und in großen Teilen auch nicht verständlich und daher nicht prüfbar. Auf S. 31 heißt es, für den Römerhof würde sich keine Erhöhung der Lärmbelastung zu „erwarten“ sei. Auf Seite 36 hingegen heißt es, dass sich der erforderliche Lärmschutz in der Nacht nur durch Bau einer 6 hohen Lärmschutzwand zu erreichen sein. Eine genauere Beurteilung des Gutachtens ist erschwert oder unmöglich, da zwischen den Hinweisen „Anlage“ und „Unterlage“ keine eindeutige Korrelation zwischen Text und angehängten Karten und Tabellen gibt. Auf Seite 47 gibt es eine nach DIN berechnete Karte für den Lärm am Tage („Karte 4“)– eine Karte für die Nacht fehlt hingegen. Karte 3 kommt zweimal vor. Die eine Karte S. 40 zeigt zwar die Anbringung der Lärmschutzwand, zeigt aber entgegen der Legende keine Lärmwerte. Eine andere „Karte 3“ (S. 39) zeigt zwar Lärmwerte entlang der Umzäunung des Geländes, in der Bezeichnung ist die Rede von einem Immissionsort Fenster ohne Angabe wo sich dieses befindet. Die Angaben im Textteil des Gutachtens können daher nicht durch Kartendarstellungen verglichen werden. Es wird auf „Unterlagen“ verwiesen, diese sind, wie Nr. 3.2. oder 6, im Anhang des Gutachtens jedoch nicht zu finden.

Hinweise auf Einbau von Lüftungsanlagen in Fenstern von Wohnzimmern bei den Vorschlägen für Festsetzungen in „Misch- und Gewerbegebieten“ (S. 35, 36) lassen den Verdacht aufkommen, dass sich Teile des Lärmgutachtens nicht mit dem konkreten Vorhaben in Wölfersheim eines Logistikzentrums befassen. Ebenso sind die Inkonsistenzen zwischen Text und Anlagen (Unterlage/Karte) zur Herstellung einer Transparenz zur Prüfbarkeit herzustellen. Wir bitten um eine erneute konsistente und verständliche Vorlage im Rahmen einer erneuten Offenlage.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.

Das vorliegende Verkehrsgutachten zur „Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim“, Stand November 2018, T+T Verkehrsmanagement Dreieich, wurde in enger Abstimmung mit dem Bauassträger der A45/B455, Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement sowie dem Wetteraukreis (K181) erstellt. Die erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen im Straßennetz gewährleisten eine ausreichende Verkehrsqualität im Straßennetz. Von Seiten Hessen Mobil wurden zu dem Änderungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Die Verkehrsbehörde macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt.

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

Die zitierte schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt. Der Umgang mit den zu erwartenden Lärmimmissionen ist abschließend detailliert auf dieser Ebene zu klären.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02153

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Lichtverschmutzung:

Durch den 24h-Betrieb ist eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur (insbesondere Insekten, aber auch anderer Lebewesen wegen der Störung des Tag-Nacht-Rhythmus) zu befürchten. Zwar hat REWE bereits in einer Pressemitteilung verlauten lassen „*REWE legt besonderen Wert auf größtmögliche Reduktion der Lichtverschmutzung. Zum Einsatz kommt LED-Beleuchtung mit einem Insekten nicht anlockenden Lichtspektrum von 4.000 K in insektendicht eingehausten Lampen. Es ist zudem keine Effektbeleuchtung an dem Gebäude geplant.*“ Dass Lampen mit einem Lichtspektrum von 4.000 K keine Insekten anlocken, ist jedoch nicht richtig. Insbesondere bei großer Helligkeit der Lampen ist ein starker, messbarer Einfluss auf die Insekten vorhanden. Für eine Minimierung des Einflusses wäre es nötig, nur Leuchten zu verwenden, die das Licht der Lampe vollständig nach oben und auch seitlich bis zu einem Winkel von 5° abschirmen, die Helligkeit bedarfsgerecht zu steuern und eine Lichtfarbe von höchstens 2000 K ("amber-bernsteinfarben") bis max. 3000 K zu verwenden. Aber auch in diesem Fall ist ein Einfluss auf die Natur vorhanden, dessen Ausmaß im Vorfeld untersucht werden müsste. Es ist des Weiteren zu befürchten, dass der Genuss einer Beobachtung des Nachthimmels durch diese Lichtverschmutzung geschmälert wird. Dies ist kein nur subjektives Thema, sondern betrifft die Himmelsbeobachtung als Teil unserer Kultur. Entsprechende Beleuchtung, die sowohl energieeffizient ist, nach oben abgeschirmt ist, eine geringere Farbtemperatur der "amber" - farbigen 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.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Im entsprechenden Bebauungsplan werden hierzu Regelungen getroffen. Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02154

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Tankstelle:

Im Rahmen der Vorbereitung des auf die Regionalplanung aufbauenden Bebauungsplans (Entwurf, Stand November 2018) ist auch davon die Rede, dass auf dem Gelände des REWE Logistikzentrums eine Tankstelle und eine Waschanlage für Fahrzeuge errichtet werden sollen. Dieses Vorhaben und dessen Auswirkungen, insbesondere bei Havarien der Tankstelle, Auslaufen von Kraftstoffen, Explosionen mit weiteren Kollateralschäden, Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sowie Eintrag ins Regenwasser und den Ablauf in den Waschbach und Horloff wurden bislang nicht im Planungsverfahren erwähnt. Es gibt keine Planung, die absolut sicherstellt, dass entsprechende Auswirkungen vermieden werden.

Die Planung von Tankstellen mag zwar wesentlich auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvoll sein, aber die Regionalplanung muss dies zuvor auch einbeziehen, da die möglichen Auswirkungen hinsichtlich des Betriebs der Tankstelle, zusätzlich An- und Abfahrten von Versorgungsfahrzeugen, Prüfung von Alternativen zu Betankung, Auswirkungen insbesondere auf den Gewässerschutz, Grundwasserschutz und die dortigen Heilquellenschutzgebiete in keiner Weise in dem Planungsverfahren in diesem Zusammenhang berücksichtigt wurden. Es wird einfach behauptet, der Schutz sei gegeben, da „kein Eintrag von Schadstoffen über Oberflächenwasser zu befürchten sei“.

Planung kann aber nicht darin bestehen, einfach nur zu behaupten, dass ein Problem nicht vorliegen würde oder ein Schaden nicht erfolgen würde, sondern es sind prüfbare und realisierbare Nachweise gefordert, dass ausreichende Vorkehrungen gegen solche Schäden gegeben sind. Eine Auswirkung eines Betriebes einer Tankstelle kann daher gerade nicht ausgeschlossen werden. Wenn einerseits eine Planung einer Tankstelle plus Waschanlage erfolgt bei mehreren Tausend Fahrzeugbewegungen am Tage und dann behauptet wird, es sei weder ein direkter noch indirekter Eintrag in das Heilquellenschutzgebiet zu befürchten, dann ist dies in keiner Weise nachgewiesen und nicht nachvollziehbar.

Zugleich gibt es keine Vorkehrungen, die sicherstellen, dass Kraftstoffe über den Eintrag von Regenwasserabflüssen und das Regenwasserrückhaltebecken nicht in den Waschbach und die Horloff eindringen können. Auch können Auswirkungen sich über die Grundstücksgrenze erstrecken und damit wertvollste Böden direkt kontaminieren. Wir lehnen daher den Bau einer Tankstelle auf dem Gelände ab und fordern, dass dies auch aufgrund des Regionalplans ausgeschlossen wird.

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02155

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Ressourcen und Nachhaltiges Bauen:

Das Logistikzentrum hat einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch. Wir können aus den Planungen nicht erkennen, dass diese an den Stellen der beiden bisherigen Logistik-Zentren eingespart werden, da für diese Zentren eine Nachnutzung vorgesehen ist. Wir haben daher Bedenken, was die Versorgungssicherheit mit Energie und Trinkwasser in der Region angeht, wenn ein Betrieb mit so hohem Bedarf hinzukommt. Zusätzlich zu der verminderten Grundwasserneubildung (siehe Punkt 3) kommt daher eine erhöhte Wasserentnahme in der Region hinzu. Die Auswirkungen der erhöhten Trinkwasserentnahme in Kombination mit der niedrigeren Grundwasserneubildung sind unseres Erachtens nicht in der bisherigen Planung berücksichtigt. Hinzuzurechnen ist dem Konzept zudem der Kraftstoffverbrauch der weiten LKW-Fahrten. Da der Ressourcenverbrauch sowie die CO₂-Emissionen zu gering besteuert werden (fehlendes Klimaschutzgesetz) und Umwelt- und Gesundheitsschäden nicht bezahlt werden, zahlt REWE nicht die wahren Kosten. Dies verzerrt die Grundlagen der Raumordnungsplanung gegen über Alternativen. Zentralistische Konzepte werden gegenüber der regionalen (Land-)Wirtschaft bevorzugt. Wir fordern die Regionalplanung und die entsprechenden Gremien auf, gegenzusteuern zugunsten regionaler Wirtschaft!

Dass REWE erklärt hat, das Gebäude nach den Kriterien von DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) zu bauen (Label Gold) ist im Grunde angesichts der Ziele und Anforderungen von Energieeinsparung und Klimaschutz ein Mindestmaß. Man muss aber wissen, dass die Label von DGNB voraussetzen, dass die 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 (SITE 1.1)“ führt nicht zur Minderung von Beeinträchtigungen, Erhöhung der Resilienz und Schutz gegen Extremereignisse im Umfeld des Gebäudes sondern verschärft diese extrem. Die „Ausstrahlung“ (SITE 1.2) des Gebäudes ist extrem schlecht. Die Verkehrsanbindung (SITE 1.3) ist nur mit erhöhtem Aufwand herzustellen, eine Anbindung an den ÖPNV ist nicht gegeben. Die „Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen“ (SITE 1.4) ist nicht gegeben, da das Projekt entfernt von bestehenden Versorgungsstrukturen, Strom, Wasser, Abwasser errichtet wird, und entsprechende Neuanbindungen erfordert. Diese Prüfung zeigt, dass das Projekt sämtliche Anforderungen des DGNB-Systems hinsichtlich der regionalen, strukturellen und ökologischen Einbindung verfehlt. Es ist vermessen, wenn REWE behauptet, das Gebäude würde diesen DGNB Standard Gold erreichen können.

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

werden kann, jedoch unseres Erachtens nicht erreichbar ist. (<https://www.dgnbsystem.de/de/system/version2018/kriterien/index.php>).

Die Firma REWE hat sich selbst Ziele der „Nachhaltigkeit“ und des Verkaufs regionaler Produkte gesetzt und verkündet auf ihren Tragetaschen, dass man damit „Verantwortung“ trage. Das Projekt des Logistikzentrums Wölfersheim entspricht jedoch in keiner Weise dieser Zielsetzung von REWE. REWE konterkariert damit die eigenen Verlautbarungen und Selbstverpflichtungen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Einige Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Bzw. bieten die Anmerkungen keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.

Die Gemeinde Wölfersheim hat u.a. eine Verkehrsuntersuchung, eine schalltechnische Untersuchung, sowie einen Umweltbericht und eine Ver- und Entsorgungsplanung eingeholt. Sie ist der Auffassung, dass alle abwägungsbeachtlichen Faktoren erhoben wurden, um eine sachgerechte Entscheidung zu treffen. Angemerkt sei, dass keine ungeklärte Ableitung des Abwassers in den Waschbach vorgesehen ist. Im Gegenteil, es erfolgt eine Vorklärung sämtlicher Abwässer auf dem Gelände.

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

Die energetische Optimierung der Gebäude dient zudem nicht der naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffs. Hierzu werden andere, besser geeignete Maßnahmen entwickelt und umgesetzt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau
Gruppe: TöB

WOELF_002_B-02156

Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04584

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Planung eines „Logistikparks Wölfersheim“ im Gebiet A und den damit verbundenen Bau des REWE-Logistikzentrums ab. Die Planung und das Vorhaben sind mit erheblichen und großflächigen Eingriffen in Umwelt und Natur, insbesondere durch Zerstörung von 30 ha wertvollster Böden sowie erheblichen nicht hinzunehmenden Auswirkungen hinsichtlich Ressourcenverbrauch, Abwasser- und Hochwasserbelastung, Emissionen von Schadstoffen, Emissionen von Lärm und Licht und sehr hohen Auswirkungen auf den Bodenschutz, Naturschutz, Artenschutz und den Klimaschutz verbunden. Wir bemängeln konkret den Verstoß gegen die Ziele der einschlägigen Gesetze insbesondere der Raumordnung, des Bodenschutzes, des Naturschutzes, des Gewässerschutzes und des Immissionsschutzes.

Zu den Gründen der Ablehnung der Planänderung im Einzelnen:

Gesamtwertung:

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

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

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

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

Wir bitten die Mitglieder der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Reg. FNP 2010 für die Gemeinde Wölfersheim – Gebiet A: Logistikpark Wölfersheim zugunsten des Projektes des REWE Logistikzentrums abzulehnen.

Anlagen:

- Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei Philipp-Gerlach und Teßmer zum Verfahrensstreitverfahren "Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland / Land Hessen" vom 16.4.2018
- Klageschrift der Rechtsanwaltskanzlei Philipp-Gerlach und Teßmer vom 13.12.2017

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanverfahren wurden Gutachten erstellt. Es liegen unter

anderem eine Verkehrsuntersuchung, geotechnische Gutachten, eine schalltechnische Untersuchung und eine Natura-2000-Studie vor. Diese Gutachten wurden zusammen mit den weiteren umweltrelevanten Unterlagen offengelegt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Abwägung sowohl im RegFNP-Änderungs- als auch im parallelen Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

Die beiden Anlagen werden lediglich zur Kenntnis genommen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02103

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04670

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Auch wenn eine juristische Würdigung zu anderen Ergebnissen kommt, ist für mich schon die Entstehungsgeschichte der weitreichenden Entscheidung im höchsten Maße undemokratisch. Über Wochen und Monaten wird hinter verschlossenen Türen von einer kleinen Gruppe Interessierter ein Clou generalstabsmäßig und minutiös vorbereitet, um ihn anschließend in einer putschartigen Aktion vom Gemeindeparlament beschließen zu lassen. Die Initiatoren wissen, dass es ohne diese formale Zustimmung nicht geht. Also sorgt der Regisseur im Wissen um die Brisanz dafür, dass die Kommunalpolitiker gar keine Chance haben, Für und Wider abzuwägen, sich in Ruhe ein Bild zu machen, Vor- und Nachteile zu hinterfragen, Fachleute zu Rate zu ziehen.

- Dringlichkeitsantrag zur Tagesordnung
- Gemeindevertreter bekamen die Unterlagen zwei (2) Tage vor Beschlussfassung

M. E. wurde das Gemeindeparlament bewusst und gewollt missbraucht, damit es zu dem angestrebten Beschluss kommt.

Eine besondere Facette der anrühigen Vorbereitung im Stillen sind die Seilschaften auf den übergeordneten Ebenen, die für ein Durchwinken des Beschlusses sorgen. Der ehemalige Bürgermeister der Gemeinde Wölfersheim sorgt durch aktive Beteiligung und Regie in der Regionalversammlung und der Verbandschammer selber dafür, dass die Prozesse wie geplant verlaufen.

Als Laie bin ich bei der Bewertung der Gutachten, Stellungnahmen und anderen Beiträgen im Detail oft überfordert. Es ergibt sich jedoch der Eindruck, dass einerseits alle Stellungnahmen der Betreiber (Gemeinde Wölfersheim und REWE) eine Situation beschreiben, der andererseits von (fast?) allen weiteren Akteuren teils vehement widersprochen wird. Es dominieren ganz eindeutig Bedenken bis erhebliche Bedenken. Sogar bis hin zu ablehnenden Stellungnahmen der Fachbereiche der Genehmigungsinstanz.

Insofern erschreckt im höchsten Maße, dass alleine die von den Betreibern beauftragten und bezahlten Gutachten zur Begründung der Genehmigung herangezogen und die gegenteiligen Fachmeinungen nicht gehört werden. Offensichtlich zählen hier alleine der politische Wille und die Bereitschaft, diese gegen Alle und Jeden durchzusetzen. Sach- und Fachverstand sind nicht gefragt, eine Abwägung der Interessen findet nicht, bestenfalls als Alibifunktion statt.

Ich bin nicht gegen REWE (Edeka, Aldi, Lidl etc.) und auch nicht gegen ein Logistikzentrum. Aber ich bin dagegen, dass solche Entscheidungen immer noch ausschließlich nach finanziellen und unternehmerischen Gesichtspunkten getroffen werden. Das aus Konzernsicht vielleicht erforderliche Zentrum kann gerne auf einem bereits versiegelten Gelände entstehen. Notfalls auch auf einer anders ausgewiesenen Fläche, aber doch bitte nicht auf einer Landwirtschaftsfläche, die allerhöchste Bodenwerte erreicht. Über viele Jahrhunderte entstandene Böden würden in einem Jahr unwiederbringlich vernichtet. Und das mit der zwingenden Folge, anderweitig auf höchstwahrscheinlich deutlich weniger gutem Boden die wegfallende Produktionsfläche für landwirtschaftliche Produkte ersetzen zu müssen.

Und auch das REWE-"Argument" ist irreführend, dass es nur um etwa 1 % der Ackerfläche geht, weil die verbleibenden 99 % Ackerland eben nicht die gleiche Qualität aufweist. Und darüber hinaus weiterhin täglich Ackerland vernichtet wird.

Ganz offenbar zählen die Interessen unserer Kinder und Kindeskiner, die bei dem täglichen Raubbau ganz eindeutig das Nachsehen und auch keine schlagkräftige Lobby haben, bei den Betreibern und den Entscheidern nichts.

Und beim Thema Interessensausgleich kann das ignorante und egoistische Verhalten der Kommune Wölfersheim gegenüber den Nachbargemeinden nicht unerwähnt bleiben. Als Echzeller Bürger bin ich mehrfach betroffen:

- Seit Jahren schon beklagen wir unzumutbare Verkehrsverhältnisse. Optionen, wie z. B. Zebrastreifen und/oder Ampeln, eingezeichnete Parkflächen auf den Durchgangsstraßen etc., werden mit dem Hinweis auf die Umleitungsstrecke für die A45 abgelehnt. Auch wenn die Planung des Logistikzentrums vorsieht, dass der hauptsächliche Verkehr die Autobahn betrifft, wird der zusätzliche Verkehr über die K181 das mögliche temporäre Aufkommen durch eine kurzzeitige Umleitung um ein Vielfaches übersteigen ... und das dauerhaft.
- "In Deutschland geht nichts mehr voran ... alles ist voll", schreibt die FAZ am 17.12.2018. Das würde auch für die

Umgebung der Autobahnauf- bzw. -abfahrt Wölfersheim gelten, wenn das Logistikzentrum gebaut wird. Unabhängig davon, ob ich nach Gießen oder Hanau will, oder nur nach Berstadt.

- Die Gemeinde Echzell hat in den letzten Jahrzehnten einige hundert Einwohner verloren. Es gibt Bemühungen, den Trend zumindest zu stoppen. Wer sollte sich für Echzell interessieren, wenn er selber, noch weniger sein Kind, gefahrlos die Straße überqueren kann? Oder der einen absoluten Pluspunkt, die Wetterauer Auenlandschaft, durch einen alles erschlagenden Zweckbau gar nicht mehr genießen kann? Als regelmäßiger Freizeit-Fahrradfahrer frage ich mich heute schon fast jedes Wochenende, wer den weit sichtbaren STADA-Klotz im entfernten Nieder-Mockstadt genehmigt hat. Das geplante Logistikzentrum soll unanständig größer werden.

- Wir sind vor 40 Jahren nach Echzell gezogen, weil wir uns ganz bewusst für das 'Landleben' entschieden haben. Auch wenn der tägliche Weg zur Arbeit deutlich aufwändiger war. Mit einem Schlag wären die Vorteile durch das Zentrum in unmittelbarer Nähe zunichte gemacht.

- Hinzu kommt, dass ein derartiges Zentrum zwangsläufig dazu führt, dass eine weitere Bebauung in der näheren Umgebung folgt. Angefangen mit dem viel zitierten Bäcker und Metzger 'um die Ecke', über Beherbergungseinrichtungen, bis hin zu 'Unterhaltungsbetrieben' zur 'individuellen Freizeitgestaltung' für die LKW-Fahrer.

Auf Bedenken im Umfeld von zu erwartenden Spielhallen und Freudenhäusern will ich erst gar nicht eingehen. Sie sind jedoch nicht ab'wegig.

Ganz grundsätzlich bleibt einfach festzustellen, wie beliebig die Aussagen der Betreiber des Vorhabens sind. Soll der Hinweis des Wölfersheimer Bürgermeisters auf die Verschandelung der Landschaft durch mögliche Windkraftträder so verstanden werden, dass für ein Logistikzentrum, höher als die Kirche im Nachbarort, nicht Gleiches gilt?

Bzgl. der Nutznießung sei festzustellen, dass Windkraftträder, ob man sie mag, oder nicht, dass Windkraftträder die von der Mehrheit der deutschen Bevölkerung gewollte Energiewende ermöglichen.

Ein REWE-Zentrallager auf einer bereits versiegelten Fläche in der Region, oder notfalls auf Land und Boden, das/der nicht so wertvoll ist, wie an/auf der betroffenen Stelle, hat weder einen spürbaren Einfluss auf Steuer- und Gebühreneinnahmen (über den Wölfersheimer Tellerrand hinaus), noch auf die vielzitierten Arbeitsplätze.

Arbeitsplätzen: Noch nicht einmal Sozialromantiker können ernsthaft glauben, dass ein Wirtschaftskonzern 250 Mill. EURO investiert, um Arbeitsplätze zu sichern. Natürlich gehen zu Beginn keine Arbeitsplätze verloren, Damit hätte ein derartiges Vorhaben ja keine Aussicht auf Erfolg. Aber auf Dauer gesehen rechnen sich diese Investitionen dadurch, dass Lohnkosten im erheblichen Umfang eingespart werden, Wer sich kündigt machen will, soll sich mal ansehen, wie moderne, fast menschenlose Zentralläger weltweit funktionieren. Und Roboter arbeiten 24 Stunden am Tag, 7 Tage in der Woche. Ohne Urlaub, ohne Krankenschein. Und über das Betriebsklima wird auch nicht gemeckert.

Falsch? Richtig! Matthias Bähr, Leiter Logistik National der REWE:

- "Alle neuen Läger werden automatisiert sein."
- "... auch die Prozesse an den Rampen stärker automatisiert ... als heute üblich."
- "... für den späteren Einsatz von Robotern vorbereiten."
- "Wir richten die Rewe Logistik für die Zukunft aus."

Alleine für dieses Ziel wird eine eigene "... Digitalisierungseinheit ..." aufgebaut, die zum Start bereits aus 15 Mitarbeitern besteht und zusätzlich auf die Schwesterfirma Rewe Informations-Systeme (RIS) zugreift.

Quelle: IT UND LOGISTIK am 09.03.2018

Wer sich jetzt auf die vielleicht entstehenden neuen Arbeitsplätze um das geplante Zentrum herum freut, der soll sich mal angucken, wie diese Stellen andernorts aussehen. 'Prekäre Arbeitsverhältnisse' ist die Überschrift, Armut spätestens bei Erreichen der Rentengrenze die Folge.

Ein weiterer Punkt, der in der Diskussion bisher m. E. zu kurz kam, ist die Dimension des Projekts,

"Starten werden wir mit einer Lagerfläche von ca. 87.500qm." (<https://www.rewe-woelfersheim.de/proiekt/#eckdaten>)

Nur auf den ersten Blick eine kleine, wenn auch positive Korrektur ursprünglicher Pläne. Ich sehe darin jedoch lediglich eine weitere Blendgranate. Vielleicht eine Reaktion auf die nachhaltigen Proteste? Um die Gemüter zu beruhigen?

Schon die Reserven in der ursprünglichen Planung, die durch die (vorübergehende) Reduzierung noch größer werden, lassen befürchten, dass die mittel- bis langfristigen Ziele deutlich über die heute publizierten Pläne hinaus gehen. Wird die logistische Abwicklung des ohne Zweifel kommenden Online- Geschäfts von REWE (auch) in Wölfersheim stattfinden? Werden weitere REWE- Unternehmen nach Wölfersheim umgesiedelt, sobald der erste Schritt getan ist? Mit allen damit verbundenen Folgen?

Mit dem auf Sicht zu erwartenden Wegfall von Arbeitsplätzen bzw. den ggf. zunehmenden prekären Arbeitsverhältnissen gehen auch ein wichtiges Argument der Wölfersheimer Verwaltung ins Leere. Dauerhafte zusätzliche Einnahmen lassen sich so nicht sicherstellen.

Das muss die Wölfersheimer Verwaltung auch wissen. Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die Wölfersheimer Verwaltung bewusst falsche Hoffnungen weckt.

Wie ist sonst zu erklären, dass sie sich weigert, ihre Kalkulation offenzulegen. Wiederholte Forderungen, zu erklären, was die Gemeinde investiert, welche Rechnung sie aufmacht, werden abgelehnt. Sogar den gewählten Gemeindevertretern wird diese Auskunft verweigert.

Das provoziert natürlich die Frage, was die Gemeinde Wölfersheim dafür bezahlen will, dass sich REWE dort ansiedelt.

Auch weiß inzwischen jeder aufmerksame Beobachter des realen Lebens, dass Konzerne sich nur durch handfeste finanzielle Vorteile animieren lassen. Und da ist es doch spannend zu hören, wie gravierend die Wölfersheimer

"Argumente" sind. Oder, anders formuliert: Wieviel jeder Wölfersheimer Bürger dafür aufwenden darf, um das REWE Zentrallager vor der Haustüre zu haben.

Dabei geht es nicht nur um eine Beurteilung für die laufende Legislatur, sondern über die ersten paar Jahre hinaus. Damit im Zusammenhang ist auch die grundsätzliche Frage der Standortwahl zu sehen. Wie aus der Presse zu erfahren war und wie es bisher nicht dementiert wurde, hat sich REWE zwar nach einer geeigneten Fläche für ein neues Zentrallager umgesehen, und ist dabei fündig geworden, ist aber selber nicht auf den Standort Berstadt gekommen.

Erst Aktivitäten des persönlichen Umfelds der handelnden Akteure brachten REWE ins Spiel. Zu einem Zeitpunkt, in dem ein derartiges Vorhaben auf Basis der bestehenden regionalen Planung unvorstellbar war und zu einem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde noch gar nicht im Eigentum und Besitz der angebotenen Flächen war.

Welche Alternativen gibt es? Was hat die Standortwahl letztendlich entschieden? Was wurde im Hintergrund getan, diese ungeheuerliche Entscheidung vorzubereiten und durchzuführen?

Und hat das etwas mit den Gerüchten zu tun, dass 'Wölfersheim' (Wer? Privatpersonen? Gemeinde?) im Moment weit über das geplante REWE-Gelände hinaus alles aufkauft, was zu kriegen ist?

Ich kann nicht sagen, dass ich mich bisher besonders für Archäologie interessiert habe. Aber in den vielen letzten Jahren habe ich ständig gehört, dass sich Echzell nicht entwickeln kann. U. a. weil der Limes auch heute noch seine Spuren direkt vor unserer Haustüre hat, auch wenn wir sie nicht sehen. Gilt diese Argumentation tatsächlich nur für Echzell? Oder hat sich Wölfersheim mit passender politischer Arbeit und willfähriger Unterstützung über die Mehrheitsfraktion hinaus einfach nur clever (oder rücksichtsloser?) verhalten?

"... extreme Unwetter nehmen zu." (<http://woelfersheim.de/Klimaschutz/Klimaschutz-in-VVwoelfersheim/c716.html>)

Ein Freund von mir 'freut' sich heute schon über jeden Starkregen, weil sein Keller wiederholt ungewollt als Auffangbecken diente. Er wurde bei der Entscheidung über die Überschwemmungsgebiete nicht gefragt.

Was sagen ihm die Betreiber des Projekts, wenn nach Realisierung der Wasserüberschuss noch schnell und mächtiger in seinem Keller landet?

Für die Mehrheit völlig unbedeutend ist meine Sorge, eine in der näheren Umgebung angebotene sportliche Freizeitgestaltung zu verlieren. Als Tennisspieler nutze ich seit Jahren die Halle in Berstadt, auch weil andere Angebote in der näheren Umgebung nach und nach verschwunden sind. Großzügigen finanziellen Verlockungen würden den Betreiber ganz sicher zum Grübeln veranlassen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und auch die Nachbarkommunen wurden über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1)/§ 4 (1) BauGB und in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2)/§ 4 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatten die Möglichkeit sich zu äußern.

Die Informationspolitik und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanverfahren wurden Gutachten erstellt. Es liegen unter anderem eine Verkehrsuntersuchung, geotechnische Gutachten, eine Schalltechnische Untersuchung und eine Natura-2000-Studie vor. Diese Gutachten wurden zusammen mit den weiteren umweltrelevanten Unterlagen offengelegt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Abwägung sowohl im RegFNP-Änderungs- als auch im parallelen Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

Die beiden Anlagen werden lediglich zur Kenntnis genommen.

Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schied mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlenungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt. Zudem weist das Vorhaben hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen

Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim jedoch der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Auf ca. 23% des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine deutlich geringere Wertigkeit besitzen. Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B). Die Böden im Gebiet B sind ebenfalls überwiegend hochwertig. Im Zuge der Planung wurde ein Umweltbeirat gegründet, in dem neben Vertretern der Naturschutzbehörde auch die Fachstelle Landwirtschaft des Wetteraukreises teilnimmt. Im Rahmen dieser Abstimmungen mit den Landwirten und dem Naturschutz wird überschüssiger Oberboden zur Aufwertung minderwertiger Böden in den Ortsteil Wölfersheim verbracht.

Ein Verstoß gegen das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB liegt nicht vor. Die Gemeinde Echzell wurde mit Schreiben vom 16.11.2018 über die öffentliche Auslegung dieser Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Es ist auch nicht erkennbar, dass durch diese Änderung des RPS/RegFNP 2010 städtebauliche Belange der Gemeinde Echzell in unzumutbarer, dem Abwägungsgebot widersprechender Weise beeinträchtigt werden.

Das geplante Logistikzentrum liegt weitab der Ortslagen von Echzell in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum. Die attraktiven ortsnahen Erholungsgebiete um Echzell werden von dem Vorhaben nicht entwertet (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplans-Entwurf, Stand: 14.11.2018). Es wird bestritten, dass das Vorhaben die Wohnqualität in der benachbarten Gemeinde Echzell nennenswert beeinträchtigt. Die hohe Dichte attraktiver Schutzgebiete trägt zum Wohnwert der Gemeinde bei.

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

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

Die Einwendung zum Thema zukünftige Entwicklung in der Region und finanzielle Entwicklung in Wölfersheim ist nicht Gegenstand des RegFNP-Änderungsverfahrens.

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

Die Linienführung der ehemaligen römischen Straßen wird teilweise heute noch benutzt. Auch die K 181 verläuft auf einer solchen Trasse. Am Straßenverlauf wird sich - außer einer Verbreiterung im Bereich des Logistiklagers - nichts Wesentliches ändern, so dass die Erlebarkeit des markanten Straßendreiecks Friedberg - Arnsburg - Echzell bestehen bleibt.

Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu befürchten.

In der Aue des Waschbaches muss immer mit Hochwasserereignissen gerechnet werden. Aus diesem Grund wurde dort bereits im Jahr 2007 ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, was die Hochwassergefahr für bestimmte

Bereiche verdeutlicht. Das Risiko für den Verlust von Ernteerzeugnissen und Tieren sollte bekannt sein. Ein Zusammenhang zwischen der gedrosselten Niederschlagswassereinleitung in den Waschbach und der bei Starkregen offenbar überlasteten Kanalisationen in Berstadt und Echzell ist nicht erkennbar.

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

Einige Hinweise und Anmerkungen bieten keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Listenführer

WOELF_002_B-02126

Dokument vom: 16.12.2018

Dokument-Nr.: S-04589

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wie bereits im letzten Jahr, möchte ich Ihnen den Einwand der Anwohner des Römerhofs gegen die uns betreffende aktuelle Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans von 2010 vorbringen.

Wie im Umweltbereich angemerkt, ist durch die Planänderung eine Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch deutliche Zunahme des Schwerlastverkehrs (Bau- und Betriebsphase (S. 23) zu erwarten, sowie Belastungen durch Lärm, Licht und Erschütterungen (S.24). Eine schalltechnische Untersuchung liegt nun vor und beschreibt als Lärmschutzmassnahme 6m hohe Schutzwände zum Römerhof hin. Für die Bereiche Licht, Schadstoffe und Erschütterungen fehlen jedoch detaillierte Informationen (siehe S. 24 oben). Diese sollen erst im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geregelt werden. Dabei wurde bereits im Änderungsantrag des Flächennutzungsplans auf einige dieser Belastungen hingewiesen und auf die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen. In unserer Stellungnahme an die Gemeinde Wölfersheim vom 21. Juni 2017 haben wir auch bereits auf die fehlenden Maßnahmen und Untersuchungen zu einigen dieser Belastungen hingewiesen und um Beachtung gebeten. Umso weniger ist für uns verständlich, wieso nun wieder keine Untersuchungen dazu durchgeführt wurden.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen, gerade was Licht und Schadstoffe angeht, sind für uns Anwohner erheblich. Es ist daher nicht ersichtlich, wieso nur für den Schallschutz eine Untersuchung beauftragt wurde und dem Änderungsantrag beiliegt, weitere Untersuchungen allerdings fehlen. Zu befürchten wären u.a. für den Römerhof Beschädigungen des Gebäudes durch Erschütterungen (Risse etc.), eine Beeinträchtigung der Gesundheit der Anwohner durch erhebliche Lichtverschmutzung tags und nachts sowie eine Beeinträchtigung der Gesundheit durch Schadstoffemissionen über den Grenzwerten (durch Diesel-LKWs, Reifenabrieb insbesondere bei Brems- und Anfahrmanövern die auf Höhe des Römerhofs vermehrt stattfinden werden).

Weiterhin leitet sich durch die schalltechnische Untersuchung zwar die Notwendigkeit einer Lärmschutzwand zur Reduktion des Lärms ab, jedoch ist die derzeitige Auslegung unseres Erachtens zu gering. Ein Schallschutz auf der gesamten Süd/Südwest-Seite des Logistikzentrums ist notwendig, um die Belastungen für uns Anwohner auf ein erträgliches Maß zu reduzieren. Insbesondere das Anfahren und Bremsen im Bereich der Aus- und Einfahrten als auch auf dem gesamten Industriegelände erscheint uns als nicht abschließend berücksichtigt. Auch die Durchbrechung der Lärmschutzwand durch die Ein- und Ausfahrt zum Gelände über die K181, die direkt gegenüber des Römerhofs geplant ist, wird zu außergewöhnlichen Lärmbelastungen führen. Hier weicht der aktuelle 2. Änderungsantrag auch vom letztjährigen Antrag (Seite 12, A.5) ab, in dem nur von einer Verkehrsanbindung über die B455 hingewiesen wurde.

Auch ist die Verkehrsuntersuchung der Firma T+T Verkehrsmanagement GmbH unseres Erachtens nicht aussagekräftig genug, da nur dienstags (2mal) der Verkehr erfasst wurde. Jedoch ist der Verkehr montags ungleich umfangreicher und führt derzeit schon zu erheblichen Rückstaus auf der A45 von teilweise mehreren hundert Metern.

Desweiteren ist in der Begründung der Gemeinde Wölfersheim zum Bebauungsplans u.a. auf Seite 4 von der Ausweisung eines Gewerbegebiets im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Rede. Jedoch ist nach den im Beteiligungsverfahren veröffentlichten Informationen von einer erheblichen Belastung zu rechnen, die die Ausweisung eines Industriegebietes notwendig macht.

Entgegen dem 2. Änderungsantrag sehen wir immer noch eine erhebliche Belastung auf uns zukommen. Unsere Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, die wir im Schreiben vom 21. Juni 2017 aufgeführt haben, sind leider nur zum Teil aufgegriffen worden. Daher lehnen wir weiterhin die Nutzungsänderung der Ackerfläche in ein Industriegebiet ab.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine schalltechnische Untersuchung von August 2018 wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt und kommt zu dem Schluss, dass passive Schallschutzmaßnahmen sowie ggfs. eine Emissionskontingentierung zum Schutz der Bewohner des Aussiedlerhofes erforderlich sein werden. Im Bebauungsplanentwurf (Stand: 14.11.2018) wird als aktiver Schallschutz eine 6 m hohe Lärmschutzwand zum Aussiedlerhof hin festgesetzt.

Dem Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf ist auf Seite 16 zu entnehmen, dass immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Wohn- oder Gewerbenutzungen durch Abgase und Stäube angesichts der Lage des Plangebiets außerhalb geschlossener Ortschaften gegenwärtig nicht zu erwarten sind. Auch Auswirkungen auf die nahegelegenen Aussiedlerhöfe sind bei vorherrschenden Südwestwinden nicht zu erwarten.

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist gemäß Bebauungsplan vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.

Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02036**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 20.12.2018
Dokument-Nr.: S-04707

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Ohne ausreichende Aufklärung der vorgenannten Auswirkungen (Anm.: siehe B-01900) auf den Raum ist eine Abwägung fehlerbehaftet und lässt wichtige raumbezogene Auswirkungen unberücksichtigt. Ich gehe davon aus, dass unter Würdigung der angesprochenen negativen Auswirkungen eine Änderung des Regionalplans nicht zugelassen werden darf. Ich bin persönlich betroffen, da ich in Wohnbach aufgewachsen bin. Falls dieses gigantische Logistikzentrum tatsächlich entstehen sollte, würde die Lebensqualität der Region deutlich verschlechtert werden. Die Eigenart der Wetterau als Natur- und Kulturlandschaft und Grundlage für das Gefühl von Identität und Heimat ginge verloren. Ob ich dann noch gerne hierher zurückkehren möchte, ist fraglich.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Auswirkungen auf den Raum wurden in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

Das vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführte Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen wurde mit Bescheid vom 26.10.2017 zugelassen. Das Vorhaben entspricht damit nun den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01900

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 26.11.2018

Dokument-Nr.: S-04480

Diese BE kommt in 973 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Genau 1000 Unterzeichner haben sich dieser Mustereinwendung angeschlossen. Diese gliedern sich auf in 971 Einzelstimmungen sowie zwei Listenstimmungen mit insgesamt 29 Unterzeichnern:

Einwendung gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen /Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für die Gemeinde Wölfersheim — "Logistikpark Wölfersheim"

Der **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. — Landesverband Hessen** — Geleitsstraße 14, 60599 Frankfurt am Main — gez. Dr. Werner Neumann und die **Bürgerinitiative Bürger für Boden**, c/o Anette Breit, Lindenstraße 24, 61209 Echzell lehnen die Änderung des Regionalplans/RegFNP 2010 ab.

Gründe:

1. Bodenschutz: Das Vorhaben des REWE Logistikzentrums soll 30 ha wertvollsten Boden versiegeln und in seinen Funktionen zerstören. REWE plant hochwertigste und seltenste Bodenarten abzugraben und die Bodenstruktur nachhaltig zu vernichten. Davon betroffen ist das Leben im Boden, das Grundlage ist für die Landwirtschaft. Dies ist ein Verstoß gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Das Vorhaben widerspricht dem Ziel der Minderung des Flächenverbrauchs — es gibt keine entsprechende Kompensation.

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

3. Abwasser: Die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen ist nicht gesichert. Die geplante Rückhaltung ist mindestens 5 mal zu klein. Abflüsse über den Waschbach in die Horloff können zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden Äckern führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz.

4. Lokalklima: Durch die Überbauung und Wärmeabsorption durch das REWE Logistikzentrum wird das Lokalklima durch Wegfall des Kaltluftentstehungsgebiets, insbesondere in Richtung Echzell, deutlich verschlechtert. Regenwasser kann nicht mehr verdunsten.

5. Naturschutz: Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche und Nahrungsraum. Betroffen sind v. a. die gefährdeten Arten, wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Weißstorch, Kranich, Feldhase sowie Fledermäuse. Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura2000-Gebietes 5519-401 sind zu befürchten. Das Vorhaben verstößt gegen Naturschutzvorschriften. (BNatSchG, EU-FFH- Richtlinie)

6. Landschaft: Das Logistikzentrum von REWE ist mit 660 m Länge, 175 m Breite und 25 bis 35 m Höhe ein Bauwerk von immenser Größe, wie es in der Wetterau bisher nicht vorkommt. Es ruft eine hohe Landschaftszerstörung und grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes der Wetterau hervor. Durch den 24h-Betrieb ist eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur (Insekten) zu befürchten.

7. Verkehr: Die Zu- und Abfahrten von täglich 1.500 LKW und 2.000 PKW rufen über die gesonderte Verbindung der K 181 zur B 455 und BAB 45 erhebliche Probleme der Verkehrsführung, der Lärm- und Schadstoffbelastung hervor. Eine sichere Verkehrsführung und ausreichende Verkehrsqualität liegen nicht vor. Zudem 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.

8. Raumordnung: Das Vorhaben widerspricht den ursprünglichen dem Regionalplan Südhessen, seinen Zielen und Grundsätzen. Obwohl es im Rhein-Main-Gebiet mehrere andere Standortoptionen gibt, wurden diese Alternativen nicht geprüft oder ohne Abwägung mit Wölfersheim verworfen. Die Schaffung eines Logistikparks für REWE an dieser Stelle auf den besten Böden der Wetterau ist nicht zwingend erforderlich. Wir verweisen auf die Klagebegründung(en) der Klage des BUND im Namen des Aktionsbündnis Bodenschutz Wetterau.

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

10. Gesamtwertung: Die Planung des Logistikparks Wölfersheim zugunsten des REWE Logistikzentrums wird die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoller Böden zerstören. Die Versprechungen von REWE von "Verantwortung für Nachhaltigkeit", "regionalen Produkten frisch vom Acker" werden in ihr Gegenteil verkehrt. Zahlreiche Gutachten sowie die Stellungnahmen der Dezernate des RP Darmstadt weisen auf erhebliche und grundlegende Planungsmängel hin und wurden ignoriert.

Gezeichnet:

BUND LV Hessen e.V. - Dr. Werner Neumann

BI Bürger für Boden - Anette Breit

Der Stellungnehmer schließt sich dieser Stellungnahme von BUND LV Hessen e.V./BI Bürger für Boden sowie weiterer Stellungnahmen von BUND Hessen und "Bürger für Boden" an.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 1. Bodenschutz:

Das Bundesbodenschutzgesetz führt in § 1 als Zweck des Gesetzes aus, dass Beeinträchtigungen des Bodens, seiner natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden sollen.

Grundsätzlich sollte also immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen sind im Ballungsraum Rhein-Main jedoch aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums nicht vermeidbar. Die außerordentliche Wachstumsdynamik der Region hat unter anderem auch eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da für das geplante REWE-Logistikzentrum keine geeigneten Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden (s. auch Punkt 8.). Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Ein Ausschluss derartiger Standorte für eine Überplanung würde aber keine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen in weiten Teilen der fruchtbaren Wetterau mehr ermöglichen. Die Standortanforderungen (Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung, Lage im Versorgungsgebiet) bedingen den Standort in unmittelbarer Nähe zur A45. Gegenüber mehreren in der Fläche verteilten kleineren Einheiten ist von einer Optimierung vor allem des Verkehrsflächenanteils auszugehen, sodass das Vorhaben im Hinblick auf den Bodenschutz vertretbar ist.

Die geplante Fläche von 30 ha macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus sowie ca. 0,1% der bisher un bebauten und un beplanten „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Anteil des Gebietes des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain am Naturraum Wetterau.

Ca. 23 % des Plangebietes sind geprägt durch Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus, die deutlich geringwertiger sind als die ansonsten anstehenden Parabraunerde-Tschernoseme oder Tschernosem-Parabraunerden (Schwarzerde-Reliktböden). Die Funktionsfähigkeit der Böden für den Wasserhaushalt und das Klima unterscheidet sich nicht grundlegend von der in weiten Teilen der Ackerlandschaft zwischen Hungen und Friedberg. Wegen der teilweisen Beanspruchung von Auffüllungen ist die Eingriffswirkung tendenziell geringer als an vergleichbar günstig gelegenen Standorten in der Region.

Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B). Die Böden im Gebiet B sind ebenfalls überwiegend hochwertig. Im östlichen Teilbereich liegt eine sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen vor (sehr hohes Ertragspotenzial mit Ertragsmesszahlen von 60 - 85). Auf ca. 3,5 ha im westlichen Teilbereich ist die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen als mittel bis gering angegeben (hohes Ertragspotenzial, Ertragsmesszahlen von 40-60).

Eine Schadensbegrenzung des Eingriffs in den Boden ist nur bedingt möglich: Eine Minimierung durch die Festsetzung unversiegelter Flächen von ca. 6 ha im Plangebiet ist auf der verbindlichen Planungsebene vorgesehen.

Des Weiteren ist vorgesehen, in Abstimmungen mit den Landwirten und dem Naturschutz überschüssigen Oberboden zur Aufwertung geringwertigerer Böden im Ortsteil Wölfersheim aufzubringen.

zu 2. Grundwasser:

Flächenverbrauch und Versiegelung heben die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes für das Logistikzentrum auf. Dies geschieht, um die wirtschaftliche Entwicklung der Region zu ermöglichen. Es ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung unter den anstehenden Böden gerade wegen ihres Speichervermögens unterdurchschnittlich ist. Deshalb soll, wie im Bodengutachten dargelegt, auf der Planfläche keine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort stattfinden. Es wird jedoch gesammelt, vorbehandelt und in den Waschbach eingeleitet, wodurch es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist nicht Teil des Änderungsverfahrens. Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Veränderung oder Schädigung des regionalen Wasserhaushaltes bzw. ein Verstoß gegen § 47 WHG vorliegt.

zu 3. Abwasser:

Die Bemessung der geplanten Einrichtungen zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser hat gemäß der hierfür anzuwendenden technischen Regelwerke zu erfolgen. Zur Dimensionierung der Regenrückhalteeinrichtungen werden u.a. statistische Niederschlagsdaten herangezogen, die auch Starkregen berücksichtigen. Somit ist davon auszugehen, dass die üblicherweise anfallenden Niederschlagsmengen geordnet gesammelt und abgeführt werden können.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Hierbei wird in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde eine maximale Einleitmenge für Niederschlagswasser festgelegt. Diese berücksichtigt die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers. Gemäß Niederschlagswasser-Bewirtschaftungskonzept im Bebauungsplan wird das anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände gesammelt, mittels Transportkanälen zum östlichen Rand des Areals und dort in den geplanten Regenwasserkanal geleitet und gedrosselt in den Waschbach abgeleitet. Die Drosselung ist dem natürlichen Abfluss aus dem unversiegelten Gebiet angepasst. Bei Starkregen wird das Oberflächenwasser auf dem Rewe-Grundstück mithilfe eines unterirdischen Rückhaltebeckens und darüber hinaus im Kanalsystem des Logistikparks zurückgehalten. Die Einleitmenge in den Waschbach ist auch dann auf die von der Wasserbehörde festgelegte maximale Einleitmenge begrenzt.

Am Auslass des Regenwasserkanals ist eine Geländemodellierung vorgesehen, die eine zu starke Beanspruchung des Bachbettes verhindern soll. Zerstörungen an den Gewässern und den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sollen dadurch vermieden werden.

Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Verstöße gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz vorbereitet werden.

zu 4. Lokalklima:

Die Bedeutung eines Kaltluftentstehungs- und -abflussgebietes hängt davon ab, wie wirksam es ein Siedlungsgebiet durchlüftet. Die Abflussrichtung der Kaltluft richtet sich nach der Topographie des Geländes.

Das Plangebiet liegt in einer Ackerlandschaft, die aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Oberfläche Kaltluft produziert. Diese kann durch die strukturarme Landschaft leicht dem schwach geneigten Relief nach Osten bzw. Südosten folgend in Richtung Horloffau abfließen.

Die Versiegelung der Fläche durch das geplante Logistikzentrum führt zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion, einer erhöhten Wärmespeicherung sowie zu einer verringerten Verdunstung in diesem Gebiet und damit insgesamt zu einer geringeren Abkühlung.

Da die Planungsfläche insgesamt in einer großräumigen Ackerlandschaft mit hoher Kaltluftproduktivität liegt, sind die Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss und die verringerte abkühlende Wirkung für die umliegenden Siedlungen von eher geringer Bedeutung. Durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen im Plangebiet kann die verringerte Verdunstung zum Teil ausgeglichen werden.

zu 5. Naturschutz:

Im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (IBU vom 20.07.2017).

Diese Verträglichkeitsprüfung entspricht allen fachlichen und methodischen Anforderungen. Sie schließt eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Wetterau“ Nr. 5519-401 sowie seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile aus.

Die Funktionsbeziehungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem umgebenden Ackerflächen bezüglich der Zug- und Rastvögel werden darin abgearbeitet. Die Kapitel 7.1 bis 7.5 setzen sich explizit mit den baubedingten Störungen, den bau- und anlagebedingten Veränderungen der Standortbedingungen, den anlage- und betriebsbedingten Zerschneidungs- bzw. Barrierewirkungen, den anlagebedingten Unterschreitungen von Mindestarealen und den betriebsbedingten Störwirkungen auf benachbarte Biotope auseinander.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Von Seiten der Naturschutzbehörden besteht Konsens über die fachliche und formale Ausführung der Verträglichkeitsprüfung sowie über die verwendete Datengrundlage.

Weitere Abstimmungen an Details der Verträglichkeitsprüfung, welche im Rahmen der Bebauungsaufstellung zwischen der Gemeinde Wölfersheim, dem Gutachter und der oberen Naturschutzbehörde ggf. vorgenommen werden, sind für das Verfahren der RegFNP-Änderung aufgrund der Abschichtung nicht relevant.

Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.11.2018 (IBU) abgearbeitet.

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern der öffentlichen Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich, Ersatz, Kompensation sowie CEF-Maßnahmen wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. In einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim werden alle notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen, Lage und Abgrenzung der zugehörigen Flächen, Bewirtschaftungs- und Monitoringkonzepte bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A 45" festgesetzt.

zu 6. Landschaft:

Gebiet A liegt laut strategischer Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nicht in einem "bedeutsamen unzerschnittenen Raum". Das Gebiet liegt direkt an der A 45, an die nördlich das Gewerbegebiet von Berstadt anschließt, so dass es sich bereits um einen zersiedelten und damit anthropogen geprägten Raum handelt.

Im parallelen Bebauungsplan-Verfahren wird eine Landschaftsbildanalyse erstellt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf findet und sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinandersetzt. Zusätzlich werden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht und es erfolgte eine umfassende Visualisierung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen werden.

Die Hinweise zur möglichen Lichtverschmutzung betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Im entsprechenden Bebauungsplan werden hierzu Regelungen getroffen.

zu 7. Verkehr:

Der Regionale Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 50.000 beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.

Das vorliegende Verkehrsgutachten zur „Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim“, Stand November 2018, T+T Verkehrsmanagement Dreieich, wurde in enger Abstimmung mit dem Bauasträger der A45/B455, Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement sowie dem Wetteraukreis (K181) erstellt. Die erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen im Straßennetz gewährleisten eine ausreichende Verkehrsqualität im Straßennetz.

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

zu 8. Raumordnung:

Ziele der Regionalplanung unterliegen der grundsätzlichen Möglichkeit einer Zielabweichung.

Das vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführte Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen wurde mit Bescheid vom 26.10.2017 zugelassen. Das Vorhaben entspricht damit nun den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen.

Eine Klage des BUND gegen den Zielabweichungsbescheid wurde vom Verwaltungsgericht Gießen am 23.01.2019 abgewiesen.

Das Vorhaben weist hinsichtlich der Parameter Lage im Raum der Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf. Ein potenzieller Alternativstandort stand nicht zur Verfügung. Dies wurde im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim. Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt.

Bzgl. der Inanspruchnahme bester Böden wird auf Punkt 1 verwiesen.

zu 9. Ressourcen:

Die Frage einer gerechten Besteuerung von Ressourcenverbrauch und dessen Konsequenzen ist auf Bundesebene zu behandeln. Im Rahmen des aktuellen RegFNP-Änderungsverfahrens ist sie nicht relevant.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der momentan stattfindende Pendelverkehr zwischen den Lagern in Hungen und Rosbach künftig entfällt. Die LKW-Fahrten werden im Vergleich zum Status Quo durch das neue Logistikzentrallager reduziert. Auch der Wasserverbrauch wird bei dem neuen Lager geringer sein, als die kumulierten Werte der beiden bestehenden Lager. Auch beim Thema Energiebedarf kann davon ausgegangen werden, dass es aufgrund der Gebäudeneukonzeption und der vorgesehenen Photovoltaik-Dachanlage zumindest zu keinem Mehrverbrauch gegenüber den beiden bisherigen Einzelstandorten kommt.

Eine zeitgemäße Versorgung der Bevölkerung im Ballungsraum ist ohne Lager- und Verteilzentren nicht möglich. Diese schließen aber eine regionale (Land-)Wirtschaft nicht aus. Die Regionalplanung kann zwar durch die Festlegung vorrangiger Flächennutzungen steuern, sie hat aber z.B. keinen Einfluss darauf, welche Produkte für welchen Markt (regional, Export, Energiegewinnung etc.) erzeugt werden. Dies ist auch nicht Aufgabe der Regionalplanung.

zu 10. Gesamtbewertung:

Die Inanspruchnahme wertvoller, landwirtschaftlich genutzter Böden ist unter Punkt 1 behandelt. Das geplante Logistikzentrum dient der Lagerung und Verteilung von Waren. Die heutige Versorgung setzt sich aus Waren unterschiedlichster Herkunft zusammen. Welchen Anteil regionale Produkte daran haben, hängt nicht zuletzt vom Kundenverhalten und dem Angebot regionaler Hersteller ab.

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanverfahren wurden Gutachten erstellt. Es liegen unter anderem eine Verkehrsuntersuchung, Geotechnische Gutachten, eine Schalltechnische Untersuchung und eine Natura-2000-Studie vor. Diese Gutachten wurden zusammen mit den weiteren umweltrelevanten Unterlagen offengelegt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Abwägung sowohl im RegFNP-Änderungs- als auch im parallelen Bebauungsplanverfahren behandelt. Es wurden keine Gutachten und Stellungnahmen ignoriert.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01901

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 28.11.2018

Dokument-Nr.: S-04491

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

1. Das Naturschutzgebiet Bingenheimer Ried wird offensichtlich stark in Mitleidenschaft gezogen. Die Lichtverschmutzung wird die Fauna dort und im weiteren Einzugsgebiet nachhaltig stören. Durch die gravierenden Störungen des gesamten Wasserhaushalts durch die versiegelte Fläche sind die Horloffauen als Landschaftsschutzgebiet und die Horloff selbst empfindlich gestört. Wenn lebenswichtige ökologische Fragen in unserem Land von den handelnden Personen ernst genommen werden, kann das Projekt schon aus diesen Gründen nicht realisiert werden.

2. Echzell ist auch wirtschaftlich direkt betroffen. Durch die besondere Situation, Natur und Landschaftsschutzgebiete sowie das Weltkulturerbe „Limes“ ist eine Bebauung zum Beispiel auch mit Gewerbebezogen quasi ausgeschlossen und auch nicht gewollt. Die Zukunft Echzells liegt in seiner Qualität als attraktive Wohngemeinde und dem Zuzug von Neubürgern, die nach Lebensqualität suchen. Das ist wichtig, da aus beschriebenen Gründen, eine gesunde Finanzsituation im Wesentlichen durch ein hohes Einkommensteueraufkommen gesichert werden kann. Der Bau des Logistikzentrums schadet unserer Gemeinde und seine 5.800 Einwohnern auch wirtschaftlich. Ich appelliere aus vielen guten Gründen an die Weitsicht der Entscheidungsträger. Bitte stoppen Sie das Projekt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 1. Das Naturschutzgebiet „Bingenheimer Ried“ liegt in ca. 4km Entfernung südöstlich zum Eingriffsgebiet. Es schließt südlich an den Ortsteil Gettenau (Echzell) an.

Eine Lichtverschmutzung durch die Planung ist aufgrund des Abstandes zum Naturschutzgebiet nicht anzunehmen. Licht-, Schall- sowie stoffliche Emissionen durch den Betrieb des Logistikzentrums (inkl. LKW und PKW Verkehr) werden durch eine randliche Anwallung von 1,5m und eine angepasste Eingrünung vermindert. Diese Maßnahmen sind vor allem für das in 300 m Entfernung liegende Vogelschutzgebiet „Wetterau“ notwendig.

Die vorliegende Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (IBU 07/2017) schließt erhebliche Beeinträchtigungen für das in 300m anschließende Vogelschutzgebiet unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen aus. Von einer Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes in 4 km Entfernung ist daher nicht auszugehen.

Weiterhin liegen Teile von Echzell Gettenau zwischen dem Eingriffsort und dem Naturschutzgebiet. Diese schirmen Teile des Naturschutzgebietes zusätzlich von den potentiellen Einflüssen des Logistikzentrums ab.

Zusätzlich werden Parkplätze, Straßen und Gebäude des Logistikbetriebes durch die Verwendung von Natriumdampfdruck- oder LED-Lampen (Lichtfarbe unter 4000K, gebündelte, diffuse Strahlung, Abstrahlung vertikal zum Boden, zulässiger Abstrahlwinkel zu den Seiten von 40°) verkehrssicher und insektenfreundlich ausgeleuchtet. Es besteht das Verbot der gezielten Illuminierung von Gebäuden durch Scheinwerfer, um Irritationen auf die Fauna vor Ort und in der Umgebung zu minimieren (siehe textliche Festsetzungen im Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“).

Durch die sachgemäße Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge wird eine Beeinträchtigung des Waschbaches sowie der Horloff und der angrenzenden Auengebiete ausgeschlossen. Einzelheiten zu Behandlung und Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers werden im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist.

zu 2. Das geplante Logistikzentrum liegt weitab der Ortslagen von Echzell in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten. Da es lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird. Die attraktiven Erholungsgebiete in Ortsnähe werden von dem Vorhaben nicht entwertet.
Der Hinweis zur finanziellen Zukunft der Gemeinde Echzell betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01902**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 28.11.2018
Dokument-Nr.: S-04496

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob es zu verantworten ist, dass eine Gemeinde wie Echzell durch die Unternehmensstrategie eines Lebensmittelkonzerns seine Wohnqualität verliert. Der Einschnitt in das Umfeld ist nicht mehr rückgängig zu machen. REWE möchte die Nr. 1 sein und sich ausländische Konkurrenz vom Leib halten. Das ist von der Strategie her verständlich, aber es darf nicht auf Kosten der Menschen, Tiere und Natur gehen. Es ist doch paradox, dass die Natur, die unser Leben ausmacht, durch diesen monströsen Bau zerstört wird, damit wir angeblich besser mit Waren versorgt werden können. Brauchen wir denn überhaupt soviel? Wird denn nicht schon jetzt über die Hälfte der Lebensmittel weggeworfen? Wohin mit dem ganzen Plastikmüll? Ich finde, es ist höchste Zeit umzudenken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden z.T. bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

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

Das geplante Logistikzentrum liegt weitab der Ortslagen von Echzell in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum. Die attraktiven ortsnahen Erholungsgebiete um Echzell werden von dem Vorhaben nicht entwertet (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplans-Entwurf, Stand: 14.11.2018). Da das Vorhaben lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01903**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 29.11.2018
Dokument-Nr.: S-04497

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Beleuchtung des Logistikzentrums sorgt für eine Lichtverschmutzung in den Nächten. Dies beeinträchtigt Insekten sowie Vögel. Der Tag-/Nachtzyklus für die Tierwelt kommt aus dem Gefüge. Dies trifft auch auf die Menschen zu, die in Berstadt wohnen. Es wird für diese Menschen keine richtige Nacht mehr geben, dies führt zu gesundheitlichen Beschwerden wie Herz-/Kreislaufkrankungen die zunehmen werden. Entsprechende Studien hierzu sind in der wissenschaftlichen Literatur zu finden, wenn der Tag -/Nacht Rhythmus gestört wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist gemäß Bebauungsplan vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01904

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 29.11.2018

Dokument-Nr.: S-04499

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Gerade im Zusammenhang zu den unter den Punkten 1. = Bodenschutz, 5. = Naturschutz und 6. Landschaft, weise ich ausdrücklich darauf hin, dass der Wetteraukreis die Aktion "Ökomodellregion Wetterau" durchführt. Die durch die Bebauung geplante Versiegelung wertvollsten Kultur-Ackerboden in der Gunstregion Wetterau steht den Zielen dieser Aktion — wozu der Landrat als Schirmherr eintritt — zuwider und ist allein daher abzulehnen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Hessenweit werden ca. elf Prozent der landwirtschaftlichen Fläche ökologisch bewirtschaftet. In der Gunstregion Wetterau sind es nur ca. fünf Prozent. Die Arbeitsgemeinschaft Modellregion Ökolandbau Wetterau besteht aus einer Vielzahl von Unterstützern bei den Betrieben und Institutionen rund um den Ökolandbau, sechs Partnern (fünf Verbände und ein Bio-Großhändler) sowie dem Träger Landkreis Wetterau. Die Arbeit einer Koordinatorin beim Fachdienst Landwirtschaft des Wetteraukreises wird zu 75 Prozent aus Mitteln des Ökoaktionsplanes des Landes Hessen gefördert. Ziel ist es, ein verbessertes Klima für die Umstellung von Betrieben zu erzeugen. Durch eine verbesserte Vernetzung der Betriebe in der Wetterau und durch Leuchtturmprojekte in verschiedenen Handlungsfeldern der Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung soll die weit geöffnete Schere zwischen Nachfrage und Angebot geschlossen werden. Ergänzend kommen Projekte im Bildungsbereich und in der Naherholung und dem Tourismus hinzu.

Das Vorhaben beansprucht lediglich ca. 1 % der landwirtschaftlichen Fläche von Wölfersheim. Die Ziele der Ökomodellregion, die sich zudem auf ein weit größeres Gebiet erstrecken, sind dadurch nicht gefährdet.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-01905

Dokument vom: 02.12.2018
Dokument-Nr.: S-04505

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Ich bin Anwohner von Friedberg-Dorheim, die Ortsumfahrung B 455 führt etwa 150 m, die Ortsdurchfahrt (Schwalheimer Straße) etwa 30 m von unserem Haus vorbei. Der Verkehrslärm der B 455, besonders durch LKW-Verkehr, belastet vor allem die Wohnungen in den oberen Stockwerken.

Die tägliche Erfahrung mit dem bestehenden Lager Hungen zeigt, dass die LKW-Fahrer nicht wie von den Planern behauptet über die Autobahn A 45 und A 5 ins Rhein-Main-Gebiet fahren (die A 5 ist ja überlastet), sondern in Kolonnen die "Abkürzung" über die B 455 und B 3 nehmen. Mit der Verkehrszunahme durch das Logistikzentrum wäre eine Vervielfachung der Lärmbelastung unseres Hauses verbunden. Gleichzeitig würde das ökologisch bedeutsame Streuobstgebiet Dorheimer Wingert direkt an der B 455 verlärm.

Die Zunahme des LKW-Verkehrs würde auch das Nadelöhr Ortsumfahrung Friedberg (B 3, B 275 und B 455, auf einer zweispurigen Straße) überlasten, so dass zu erwarten ist, dass die LKW auf innerörtliche Schleichwege und damit auch auf die Ortsdurchfahrt Dorheim ausweichen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Zudem zeigt die Verkehrsuntersuchung, dass es durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) auch zu einer Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455 kommt. Daher ist davon auszugehen, dass eine wesentliche Erhöhung der Lärmbelastung im Bereich von Friedberg-Dorheim nicht zu erwarten ist. Die detaillierte Abschätzung und Bewertung der verkehrsbedingten Auswirkungen hinsichtlich Lärm und Emissionen erfolgt jedoch im Bebauungsplan.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01906**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 27.11.2018
Dokument-Nr.: S-04519

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die von REWE angekündigten 500 "Neue" Arbeitsplätze in Wölfersheim halte ich für nicht realistisch. Welches Unternehmen investiert Millionen in den Bau eines neuen Logistikzentrums, wenn dadurch nicht wesentliche und erhebliche Einsparungen verbunden sein würden. Und einsparen kann man leicht durch Streichung von Arbeitsplätzen, wenn man — wie hier vorgesehen — den gesamten Arbeitsablauf automatisiert, ein voll automatisiertes Hochregallager errichtet !!

Also: keine 500 neue Arbeitsplätze in Wölfersheim!!!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Laut REWE gehen keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden. Darüber hinaus werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01908**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 04.12.2018
Dokument-Nr.: S-04536

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Es gibt in Hessen viele ehemals militärisch genutzte Flächen. Diese bereits versiegelte Flächen könnten durch ein Logistik-Zentrum genutzt werden und dadurch diese einem sinnvollen Nutzung zugeführt werden.
Besten Boden, wie er in der Wetterau vorliegt, zuzubauen ist ein Frevel an der Natur! Wir müssen diesen Boden für die Menschen, die Natur und unsere Kinder erhalten.
Schon die Römer haben auf diesen Böden Getreide angebaut.
Unsere Gemeinde (Echzell) wird durch den Bau das REWE-Logistikzentrum nur benachteiligt, unser Dorf verliert an Attraktivität, Eigentum verliert an Wert.
Die Natur wird durch dieses Riesenbauwerk für immer verschandelt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden z.T. bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

zu Attraktivitätsverlust von Echzell:

Das geplante Logistikzentrum liegt weitab der Ortslagen von Echzell in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum. Die attraktiven ortsnahen Erholungsgebiete um Echzell werden von dem Vorhaben nicht entwertet (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplans-Entwurf, Stand: 14.11.2018). Da das Vorhabenes lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird.

zu Wertverlust von Eigentum:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01909**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 03.12.2018
Dokument-Nr.: S-04538

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Lebensqualität der Menschen in nächster Umgebung, insbesondere der Römerhof, wird gravierend verschlechtert. Wer möchte dort noch wohnen, wenn Rewe das Logistikzentrum baut? Das Landschaftsbild wird erheblich zerstört. Behinderung des Verkehrs, Lärmbelastung durch Bauarbeiten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 09.02.1995, 4 NB 17.94) gibt es keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Umgebung nicht verändert. Vielmehr müssen Eigentümer und Eigentümerinnen damit rechnen, dass sich durch rechtmäßige Planungen oder Einzelbaumaßnahmen im Umfeld Veränderungen ergeben können.

Auswirkungen auf das in der Nähe im Außenbereich liegende Wohnhaus bzw. Grundstück der Stellungnehmerin (Gemarkung Echzell, unmittelbar an die Gemeinde Wölfersheim und das Plangebiet A angrenzend) sind unstrittig. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) können Maßnahmen vorgesehen werden, die diesen entgegenwirken.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01910**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 21.11.2018
Dokument-Nr.: S-04539

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Wetterau ist meine Heimat! Schon in der 1. Klasse habe ich über die wertvollen Böden wichtiges erfahren und über die tierischen und pflanzlichen Mitbewohnern besonders in der nördlichen Wetterau.

Bitte setzen Sie sich ein, damit nicht noch mehr Gebiete zubetoniert werden und Ressourcen verbraucht. Besonders unser kostbares Wasser.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was eine sehr große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. An den beiden Standorten Hungen und Rosbach v.d.H. gibt es keine Erweiterungsmöglichkeiten, darüber hinaus stehen keine adäquaten Flächenpotentiale in bestehenden Gewerbegebieten bzw. Konversionsflächen zur Verfügung. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche ist demnach unumgänglich. Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus. Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim jedoch der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Auf ca. 23% des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine geringere Wertigkeit besitzen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01915

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 01.12.2018

Dokument-Nr.: S-04540

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen bzw. Anregungen:

Wäre es nicht ganz hervorragend und wundervoll, wenn Sie die ersten Menschen wären, die ihren Kindern, Enkelkindern, Urenkelkindern und vielleicht noch ihren Ururenkelkindern erzählen könnten das Sie sich für den Erhalt dieser guten und wertvollen Böden eingesetzt haben. Und alles in Ihrer Macht stehende getan haben, damit so ein riesiges !!! (ich hoffe Sie waren wenigstens 1 mal vor Ort und sind die Strecke zu Fuß abgelaufen und haben sich die Gegend persönlich angeschaut) Gebäude nicht gebaut wird. (Denn es gibt, leider, schon viel zu viele dieser riesigen "Logistikzentren" in Deutschland) Anzumerken ist auch noch das jeder Mensch, täglich aufs Neue, die Möglichkeit hat sich für oder gegen etwas zu entscheiden!

Und es gibt nichts besseres große Entscheidungen zu überprüfen, indem man durchspielt und überprüft ob die siebte Generation nach einem, auch gut mit der Entscheidung leben kann und will! In diesem Sinne vielen Dank fürs lesen und handeln.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anmerkungen bieten keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01916

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 05.12.2018

Dokument-Nr.: S-04542

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Mit der einzigartigen landwirtschaftlichen Ertragsstärke und -sicherheit des Standorts, bezeugt durch die seit der Steinzeit fortdauernde Nutzung, ist eine elementare Ressource der Menschheit in unsere Verantwortung gegeben. Erhalt und unbeschädigte Weitergabe dieses Erbes sind das Beste, was für die Lebensgrundlage zukünftiger Generationen getan werden kann.

Die unwiederbringliche Wegnahme könnte vielleicht gerechtfertigt werden, wenn dabei andere, neue Ressourcen erschlossen und in die Zukunft gereicht würden.

Dies kann aber von einem Logistiklager genauso wenig behauptet werden, wie von den seitens der Gemeinde Wölfersheim angepeilten Steuermehreinnahmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Boden-Belange dieser Stellungnahme wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

Der Hinweis bzgl. der Steuereinnahmen der Gemeinde Wölfersheim betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01917
Dokument vom: 03.12.2018 Dokument-Nr.: S-04547	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:
Es darf der Boden nicht mit Beton verschandelt werden!
Denkt an die Landwirtschaft, den guten Boden und was alles darauf wächst!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01920

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 08.12.2018

Dokument-Nr.: S-04555

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Dazu kommt noch die Lichtverschmutzung von der 24 Stunden Dauerbelichtung des REWE Grundstückes, Gefahr für das Bingenheimer Ried das ein wichtiger Ruhepunkt verschiedener Vogelarten, Insekten und anderer Tiere dadurch gestört, sowie im großen Teil vernichtet wird. Nicht zu vergessen die Seen in unmittelbarer Nähe. Die Umleitung für die A45 Wölfersheim Florstadt und Florstadt Wölfersheim ist schon bei normaler Benutzung meist überbelastet und die LKW und PKW stehen im Nadelöhr von Staden bis nach Bingenheim Reichesheimer Kreuzung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Einige Einwendungen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Im entsprechenden Bebauungsplan werden hierzu Regelungen getroffen.

- Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.
- Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND (B-01900) gewürdigt. Die vom Stellungnehmer geschilderte Verkehrssituation entlang der Umleitungsstrecke Wölfersheim - Florstadt wird zur Kenntnis genommen. Stauereignisse oder Sperrungen im Zuge der A45 treten unerwartet durch unterschiedliche Einflüsse auf und sind nicht auszuschließen. Bei Eintritt solcher Fälle müssen die zuständigen Behörden tätig werden und gezielte Maßnahmen vornehmen um den weiteren Verkehrsfluss zu ermöglichen (z.B. Umleitungen).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01921

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 09.12.2018

Dokument-Nr.: S-04559

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Ich wohne seit 15 Jahren in Echzell am Ortsrand und genieße die Natur und die Ruhe. Auch das Klima in Echzell ist gemäßigter als in anderen Orten. Ich möchte, dass das so bleibt. 20 verschiedene Sorten Joghurt brauche ich auch nicht.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Einwendungen bieten keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01922**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 10.12.2018
Dokument-Nr.: S-04560

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:
Schulweg: Aufgrund des zu erwartenden, erhöhten Verkehrsaufkommens sehe ich eine Erhöhung der Gefahr für den Schulweg meiner Kinder.
Beschädigung der Altbauten an der Hauptstraße: Die Altbauten an der Hauptstraße werden durch den erhöhten LKW Verkehr beschädigt.
Lebensqualität: Einschränkung der Lebensqualität in Echzell aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird hier angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01923**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 10.12.2018
Dokument-Nr.: S-04561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:
Schulweg: Aufgrund des zu erwartenden, erhöhten Verkehrsaufkommens sehe ich eine Erhöhung der Gefahr für den Schulweg meiner Kinder. Beschädigung der Altbauten an der Hauptstraße: Die Altbauten an der Hauptstraße werden durch den erhöhten LKW Verkehr beschädigt. Lebensqualität: Einschränkung der Lebensqualität in Echzell aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird hier angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-01924

Dokument vom: 07.12.2018

Dokument-Nr.: S-04548

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Wohn- und Lebensqualität: Ich wohne mit meiner Familie in Berstadt und bin dort aufgewachsen. Wir haben hier mehrfach Wohneigentum geschaffen und leben dafür, daß unser Kind in der uns bekannten und von uns hoch geschätzten ländlichen Umgebung, möglichst unbeschwert aufwachsen kann. Wir haben uns mutwillig entschieden, nicht in einem städtischen Lebensraum zu wohnen. Diese Entscheidung war richtig und niemand konnte je ahnen, daß man uns die positiven Aspekte unserer Heimat durch eine solche unglaubliche Planung, in einer solch massiven Weise einschränken würde. Das geplante Logistikzentrum mit seinen gigantischen Ausmaßen würde uns und unser Leben unmittelbar, sehr negativ beeinflussen. Es ist mir völlig unverständlich, wie man ohne jede Mitbestimmung durch die Menschen, die hier leben, unseren wundervollen Lebensmittelpunkt, den wir mit harter Arbeit noch lange erhalten möchten, mit einer solchen gigantischen Planung verschlechtern kann!!!

Wir haben in Berstadt bereits ein verhältnismäßig großes Industriegebiet, dort befindet sich eine Biogasanlage, deren Geruchsbelästigung wir zeitweise ertragen müssen, die Firma Male hat dort ein Werk, mit 3-Schichtbetrieb, dessen Tore im Sommer, nachts offen stehen, weil offenbar die Mitarbeiter die Hitze in den Hallen sonst nicht ertragen können, wir können deshalb des Nachts keine Frischluft ins Haus lassen, ohne den Geräuschen der Produktionsmaschinen dieses Unternehmens ausgesetzt zu sein. Ich verstehe nicht, wie unsere politischen Vertreter zustimmen können, uns zukünftig in einem noch viel größeren Ausmaß Schaden zufügen zu wollen?

Die unzähligen LKW, die das geplante Rewe-Großlager beschicken müssten, würden unseren Straßenverkehr in einem erheblichen, bisher unklaren Maß negativ beeinflussen. Unsere Kinder sind gezwungen mit Linienbussen, bereits ab dem 1. Schuljahr zu einer zentralen Grundschule im Ortsteil Södel zu fahren und wären dem extremen LKW-Verkehr und den dadurch erhöhten Verkehrs-Risiken ausgesetzt. Man versucht uns klarzumachen, daß auch jetzt bereits eine Menge Rewe LKW auf unserer Landstraße von Hungen nach Rosbach unterwegs sind, was ich bereits jetzt sehr bedauere, weil ich nicht nachvollziehen kann wie man zulassen kann, daß zu wirtschaftlichen Gunsten eines einzelnen Wirtschaftsunternehmens, doch einige Bürgervertretungen zusehen, wie unsere Straßen seit Jahren überlastet werden, erhebliche Verkehrsrisiken entstehen, Straßen ständig verstopft sind und erheblich öfter erneuert werden müssen, als wenn Rewe seine LKW vernünftigerweise über die Autobahn schicken würde, wohin sie eigentlich gehörten. Soviel zu dem Vertrauen, daß ich für dieses Unternehmen aufbringen kann, in Bezug auf die Versprechen von REWE, die Umwelt bei der Planung des Großlagers zu berücksichtigen. Von unserem Haus würden die hohen Betonklötze gut sichtbar, die Aussicht verschlechtern. Die 24 Stunden-Beleuchtung und die 24-stündige Lärmbelästigung durch einen solch, riesigen Komplex würde unsere Nachtruhe stören und unsere Gesundheit gefährden und beeinträchtigen, Tiere und Natur würden in einem noch nicht zu bemessenen Ausmaß geschädigt. Die in meinen Augen zwangsläufige Infrastruktur, passend zu einem solchen Logistikzentrum, halte ich weiterhin für absolut nicht wünschenswert, sie macht mir sogar Angst! Was wird da kommen? Autohof, Schnellrestaurants, Glücksspiel, Rotlicht-Etablissements? Wer weiß das schon? Wenn man sich umsieht, etablieren sich genau diese Branchen, rund um solche Logistik-Kolosse, es ist also für mich schlecht vorstellbar, daß so etwas hier in Berstadt ausbleiben soll. Mich ängstigt schon jetzt der Gedanke, daß die Menschen, die solche Lokalisationen aufsuchen, sich vor unserer Haustür aufhalten. Wir wohnen am Ortseingang und erleben schon jetzt, daß regelmäßig düstere Gestalten von der Autobahn abfahren und in ihren Fahrzeugen vor unserem Haus eine Pause einlegen. Noch haben unsere Kinder hier einen dörflichen, relativ geschützten Raum erleben dürfen, wenn dieses Projekt tatsächlich realisiert würde, würde ein großer Teil dessen, was uns einmal dazu bewegte, genau hier zu leben, nicht mehr existent sein, weil sich Gefahren in allen möglichen Lebensbereichen erhöhen würden. Die dörfliche Idylle würde in einem bisher nicht vorstellbaren Ausmaß beeinträchtigt werden.

Es wird mit Arbeitsplätzen geworben, dabei werden nachweislich keine zusätzlichen Arbeitsplätze entstehen, sondern es handelt sich lediglich um einen Umzug bestehender Arbeitsplätze. Ich ziehe es vor mit dem PKW einige Kilometer zur Arbeit zu fahren und unsere Lebens- und Wohnqualität zu erhalten. Die einzigen Vorteile eines

solchen Projektes liegen, sogar vollkommen berechtigt – beim REWE-Konzern selber, sie sind nämlich rein wirtschaftlicher Natur.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu Verschlechterung der Wohnverhältnisse:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt, der in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten liegt, so dass keine unmittelbare Beeinträchtigung von Wohnlagen in Berstadt zu erwarten ist.

zu Vorbelastung durch vorhandene Betriebe:

Die bereits bestehende Belastung durch in der Umgebung vorhandene Betriebe und die politischen Entscheidungen für deren Ansiedlung sind nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010..

zu Belastung durch LKW-Verkehr und Verkehrslärm:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Der konkrete Verkehrsnachweis wird, wie für das vorliegende Verkehrsgutachten geschehen, im Bebauungsplan geführt und nicht auf der Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Das Gutachten zeigt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Zudem kommt es auch durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) zu einer Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455. Insbesondere durch den Wegfall des Lagerstandortes Hungen und der Neuverteilung von Güter- und Warenströmen am neuen Standort sind Entlastungen im Zuge der B455 im Bereich des Stadtteils Berstadt zu erwarten.

zu Befürchtungen bzgl. nachfolgender Infrastruktur (Autohof, Schnellrestaurants, Glücksspiel, Rotlicht-Etablissements):

Die Steuerung der Ansiedlungen derartiger "Folgenutzungen" obliegt der verbindlichen Bauleitplanung durch die betroffenen Kommunen sowie der zuständigen Bauaufsicht.

zu Lichtbelastung:

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist gemäß Bebauungsplan vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt.

zu Arbeitsplätze, wirtschaftliche Vorteile für REWE:

Es ist zutreffend, dass größtenteils Arbeitsplätze von den beiden bisherigen Standorten nach Wölfersheim verlagert werden, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten. Selbstverständlich muss der REWE-Konzern wirtschaftlich arbeiten, um längerfristig seiner Funktion als einer der bedeutenden regionalen Versorger nachkommen zu können.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01925

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 08.12.2018

Dokument-Nr.: S-04557

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen: Bürger für Boden

Natur erhalten und betonieren – unseren Kindern eine intakte „Zukunft“ hinterlassen.

Ich habe einen großen Garten, den ich der Natur angepasst habe, so finden sie bei mir im Garten vier Bienenvölker, alle Arten von Blumen für die Bienen (fürs ganze Jahr), einen Bienenbaum, eine Linde, zwei Kirschbäume usw.

In diesem Frühjahr hatten wir nicht unweit des geplanten Rewe Logistikzentrums ein Starkregenereignis in einem unvorstellbaren Ausmaß. Der an unseren Gärten liegende „Waschbach“, der normal einen Wasserstand von ca. 30 cm hat ist so hoch angestiegen, dass er überlief. In manchen Gärten stieg das Wasser hüfthoch über die Gärten, viele Tiere wie Hühner und Kaninchen mussten ihr Leben lassen.

Dieses Vorhaben verstößt massiv gegen die Natur, auch die Lichtverschmutzung in Wohnbach und Berstadt sind bedenklich.

Dazu kommen noch die Zu- und Abfahrten der 1.500 LKW und PKW. Es werden mit Sicherheit massive Verkehrsprobleme entstehen, die heute schon leider vorhanden sind in Richtung Echzell und B 445 sowie die BAB 45.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden. Die ergänzenden Einwendungen bieten keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01926**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 08.12.2018
Dokument-Nr.: S-04556

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Mir liegt die Natur und Landwirtschaft stark am Herzen, wenn man heute durch die Felder geht und sich umschaute sieht man sehr wenige Feldtiere, keine Feldlerche, wenige Hasen und vor allem keine Rebhühner mehr.

Deshalb sollte davon abgesehen werden das Rewe Logistikzentrum zu bauen. Ich hoffe auf den Verstand der Firmenchefs von heute, dass keine Flächen versiegelt werden, wo sich wertvoller Ackerboden befindet, um uns Menschen zu ernähren.

Außerdem die Tierwelt, die dort noch existiert soll erhalten bleiben.

Auch durch das hohe Verkehrsaufkommen entstehen noch mehr Staus, Unfälle und Lärmbelästigungen, die sich zusätzlich auf das Wohl des Menschen überträgt. Da sich jetzt schon die Unfälle ständig erhöhen vor allem an der Ein- und Ausfahrt von der A 45 auf die B 455. Und dann der Stauverkehr durch alle angrenzenden Ortschaften gelotst wird, der ist heute schon nicht mehr zu bewältigen.

Aber der wirtschaftliche Profit muss immer höher und höher werden, es zählt nur noch der Euro. Wir als Kleinbürger, die sich in der Natur vom Alltagsstress erholen wollen bleiben auf der Strecke. Unsere Zukunft sind auch unsere Kinder, die noch lange auf unserem Planeten „Erde“ leben wollen. Das ist bei so viel Bodenversiegelung nicht mehr möglich.

Ich plädiere darauf, dass in unserer Gesellschaft endlich mal umgedacht werden muss. Hoffentlich!!!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01929
Dokument vom: 03.12.2018 Dokument-Nr.: S-04573	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Zerstört nicht unseren wertvollen Boden! Bitte baut Rosbach aus und nicht dort.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01930
Dokument vom: 07.12.2018 Dokument-Nr.: S-04572	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Insbesondere das hohe Verkehrsaufkommen und das Problem mit dem Abwasser ist nicht gesichert.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B_01900) entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01931**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 03.12.2018
Dokument-Nr.: S-04574

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Der Stellungnehmer ist dagegen. Heute (3.12.2018) wird der Stellungnehmer 77 Jahre alt. Er wünscht sich, dass der Boden Boden bleibt! Er ist nicht gegen Rewe, nur gegen diesen Bau in der Wetterau.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01933

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 11.12.2018

Dokument-Nr.: S-04579

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

1. Der Bedarf an Tauschflächen für die Landwirte, die ihre Flächen der Gemeinde Wölfersheim für das Logistikzentrum zur Verfügung stellen sollen, wird von der Gemeinde Wölfersheim in der gesamten Umgebung, auch in verschiedenen anderen Gemarkungen zusammengekauft. Dies kann sie nur zu weit übersteuerten Preisen tun, da das extreme Preisniveau der geplanten Reweflächen mittlerweile allgemein bekannt ist. Somit treibt die Gemeinde die Preise für Ackerland in der gesamten Umgebung hoch. Dies hat bereits dazu geführt, dass zunehmend Investoren aus dem Rhein-Main Gebiet als Käufer auftreten. Leidtragende sind Landwirte, die zu den bisher ortsüblichen Preisen ihre Lebensgrundlage sichern möchten und hier nicht mehr mitbieten können.
2. Erfahrungsgemäß werden Gewerbegebiete immer größer, wenn sich erst einmal die erste Firma niedergelassen hat. Nach Angaben des Wölfersheimer Bürgermeisters, Herrn Eike See vom 16.09.2018 auf einer Informationsveranstaltung auf dem Echzeller Römerhof wird dies auch in diesem Fall nicht anders sein. Herr See wird sich dem nicht verschließen, wenn sich weitere Firmen in diesem Gebiet niederlassen wollen. Im Gegenteil - er würde es sogar forcieren. Was hier noch auf die Gemarkungen Echzell, Berstadt und Wölfersheim zukommt, ist absehbar!

Mit dem Entstehen des Rewe-Logistikzentrums bricht der Damm und es kommt auf den besten Böden Deutschlands eine Immobiliensause in Schwung. Es ist die ursprüngliche Aufgabe der Regionalversammlung genau solche Fehler zu unterbinden und nun handelt sie ihrem eigentlichen Auftrag in krasser Form zuwider. Ich erwarte von dem Regionalverband FrankfurtRheinMain eine Rückbesinnung auf ihren Auftrag und eine Änderung dieser Entscheidung!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 1. Preise für landwirtschaftliche Flächen:

Die Veränderung des Bodenwertes und damit auch der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ist Folge konkurrierender Flächenansprüche, die sich in einem wachsenden Ballungsraum besonders bemerkbar machen und auch durch einen Verzicht auf das Vorhaben nicht verhindert werden könnten.

Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen werden seitens der Kommune im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens geklärt.

zu 2. mögliche weitere Gewerbeflächen und Auftrag des Regionalverbandes:

Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums besteht im Ballungsraum ein großer Flächenbedarf. Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ist aus Sicht des Umweltschutzes zwar wünschenswert, derzeit aber trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht strikt umsetzbar. Mögliche weitere Ansiedlungsinteressen von Firmen können deshalb auch in Wölfersheim nicht ausgeschlossen werden.

Über längerfristige zukünftige Flächenausweisungen für Gewerbe wird im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP entschieden. Aufgabe des Regionalverbandes ist im Rahmen der regionalen Flächennutzungsplanung die unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen und abzuwägen. Ein totaler Ausschluss

von Standorten mit wertvollen Böden für eine Überplanung würde keine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen in weiten Teilen der fruchtbaren Wetterau mehr ermöglichen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01934

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 10.12.2018

Dokument-Nr.: S-04578

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

1. Am 28.05.2018 wurde die Region Berstadt von Starkregen heimgesucht. Hier hat sich gezeigt das der Waschbach keine große Wassermengen aufnehmen kann. Ergebnis - Überschwemmungen in Berstadt. (Nutztiere sind hierbei ertrunken.)
2. Starkregen Ereignisse werden sich nach der Prognose der Wetterämter in den nächsten Jahren häufen. Damit auch die Überschwemmungen.
3. Die Region wird durch dieses Bauwerk irreparabel beschädigt sein, unsere Kinder werden uns fragen: Warum habt ihr das nicht verhindert?
4. (Heimat) Bisher habe ich nach einer Reise immer gefreut unseren Kirchturm zu sehen; soll ich mich jetzt mit einer Mega Industriehalle identifizieren?
5. (Bürger-Entscheid) Wo bleibt hier das Demokratie Verständnis unserer Gemeinde, bei solchen Bauvorhaben muss /sollten die Bürger gefragt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 1. und 2. Starkregenereignisse, Niederschlagswasser-Abfluss:

Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen (siehe dazu Beantwortung der BUND-Mustereinwendung B-01900). Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Einrichtungen nicht zu befürchten. In der Aue des Waschbaches muss immer mit Hochwasserereignissen gerechnet werden. Aus diesem Grund wurde dort bereits im Jahr 2007 ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, was die Hochwassergefahr für bestimmte Bereiche verdeutlicht. Das Risiko für den Verlust von Ernteerzeugnissen und Tieren sollte bekannt sein.

zu 3. und 4. Beeinträchtigung von Region/Heimat:

Das geplante Logistikzentrum liegt in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten. Da es lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt und in ihrer Charakteristik erlebbar sein wird.

zu 5.

Die Einwendung zum Vorgehen der Gemeinde Wölfersheim betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01936
Dokument vom: 13.12.2018 Dokument-Nr.: S-04598	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

In Zeiten von Klimakatastrophen und –extremen kann doch kein denkender Mensch hochwertigen Ackerboden aufgeben! Nur für noch mehr Gewinne – Geld kann man bekanntlich nicht essen! Beste Parabraunerde – völliger Wahnsinn!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der /die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01937**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 12.12.2018
Dokument-Nr.: S-04599

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es gibt genug Flächen, die bereits versiegelt sind, wo man solche Vorhaben realisieren kann. Man muss dazu nicht wertvollen Ackerboden missbrauchen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der /die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01938

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 12.12.2018

Dokument-Nr.: S-04600

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

1. Ich bevorzuge regionale Produkte (womit REWE zum Teil auch wirbt). Wie soll eine Versorgung mit regionalen Produkten (wie z. B. Kartoffeln, Mais, Getreide u.s.w.) gewährleistet werden, wenn hier wertvoller Ackerboden vernichtet wird? Statt dessen werden Lebensmittel dann umweltschädigend von weit her per LKW herangeschafft.
2. Große Oberflächenversiegelung auf wertvollem Ackerboden. Es gibt genügend Industriebrachen, auf denen das Logistikzentrum Platz gefunden hätte. Die sind bereits betoniert. Man hätte nur danach suchen müssen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 1.: Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region in REWE-Märkten zu rechnen ist.
Zu 2.: Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der /die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-01939

Dokument vom: 14.12.2018
Dokument-Nr.: S-04601

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Es ist für mich nicht nachvollziehbar warum hier bestes Ackerland für den Neubau einer riesigen komplexen Anlage verbraucht wird. Neue Arbeitsplätze werden hier nicht geschaffen, da die Mitarbeiter der hiesigen Logistikzentren in Rosbach und Hungen nur einen neuen Einsatzort bekommen. Was passiert mit den bisher genutzten Bauten in Hungen. Als Anwohner der Lindenstraße, die in die K 181 übergeht rechne ich auch mit deutlich mehr Verkehr auf der K 181, der sich mit Sicherheit auch auf unsere Straße auswirken wird. Zur Zeit ist die Kreuzung der K 181 zur B 455 auch schon oft überlastet und man hat längere Wartezeiten. Ganz zu schweigen von der Anbindung der Ausfahrt der BAB 45 zur B 455. REWE wirbt mit einem regionalen nachhaltigen Image, da passt es einfach nicht, 30 ha wertvolles und bestes Ackerland zuzubetonieren.

Als meine Kinder mich gefragt haben, wo denn die Vorteile des Neubaus für uns liegen konnte ich ihnen keine nennen. Schade, wenn sie quasi mit einem riesigen Betonklotz fast vor der Nase aufwachsen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Verbrauch besten Ackerlandes:

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim jedoch der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Auf ca. 23% des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine geringere Wertigkeit besitzen.

Nachnutzung in Hungen:

Eine sinnvolle Nachnutzung am Standort in Hungen ist auch im Sinne des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Der Eigentümer hat entsprechende Planungen angekündigt.

Belastung durch mehr Verkehr für Anwohner der Lindenstraße:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

Einige Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01940
Dokument vom: 05.12.2018 Dokument-Nr.: S-04602	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Ich wohne in der Lindenstraße. Wenn durch den starken Verkehr Schaden an den Häusern entsteht wer kommt dafür auf?
Warum wird der beste Boden verbraucht? Vielleicht sind Menschen noch mal froh wenn sie zu essen haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu Verbrauch besten Bodens:

Die Bodeninanspruchnahme wurde bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung kann der Beantwortung der BUND-Stellungnahme (B-01900) entnommen werden.

zu mögliche Schäden an den Häusern durch Verkehrszunahme:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Eczell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01941
Dokument vom: 02.12.2018 Dokument-Nr.: S-04603	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Wegen des vermehrten Verkehrsaufkommens und weil so gutes Ackerland betoniert wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Stellungnahme entnommen werden (B-01900).

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden ebenfalls bereits in der Stellungnahme des BUND gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01942**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 02.12.2018
Dokument-Nr.: S-04604

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Der Stellungnehmer wohnt in der Lindenstraße und fürchtet die große Verkehrsbelastung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01943

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 05.12.2018

Dokument-Nr.: S-04605

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Insbesondere zu Punkt Nr. 7, dem Verkehr, liegen bisher weder eine genaue Angabe von seiten REWE vor. Damit verbunden sind nämlich Straßen (aus) bau, bzw. die Schaffung einer entsprechenden Infrastruktur, die bisher nicht vorliegt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Es liegen für die Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen des neuen Logistikzentrums Angaben seitens des Investors vor. In dem Verkehrsgutachten sind die konkreten Informationen des Investors, u.a. hinsichtlich der Beschäftigtenanzahl und der Lkw-Bewegungen, berücksichtigt. Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens haben gezeigt, dass zur Verbesserung des Verkehrsabflusses Ausbaumaßnahmen an den Knotenpunkten K181/B455 und der Anschlussstelle Wölfersheim (A45) notwendig sind. Diese sind auch zeitnah umzusetzen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01944**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 06.12.2018
Dokument-Nr.: S-04606

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch den Bau entzieht man mindestens 300 Menschen dauerhaft, also für Jahrhunderte die Nahrungsgrundlage. Dies ist nicht kompensierbar. Landbesitzer werden durch überhöhte Kaufangebote und Tauschangebote unbotmäßig unter Druck gesetzt, da der Verkehrswert der Ackerfläche sehr gering ist. Auf wiederholten, persönlichen, schriftlichen Einspruch erhielt ich keinerlei Reaktion.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist. Die Veränderung des Bodenwertes und damit auch der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ist Folge konkurrierender Flächenansprüche, die sich in einem wachsenden Ballungsraum besonders bemerkbar machen und auch durch einen Verzicht auf das Vorhaben nicht verhindert werden könnten. Die Öffentlichkeit wurde über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatte die Möglichkeit sich zu äußern.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01945**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 09.12.2018
Dokument-Nr.: S-04607

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In Zeiten, in denen der Klimaschutz eine Frage von „Leben und Tod“ (UN-Generalsekretär Guterres in Kattowice, Dez. 2018) ist, ist das REWE-Logistikzentrum kontraindiziert. Es verstößt gegen Buchstaben und Geist des Pariser Klimaabkommens.
In Zeiten, in denen das Vogelsterben und das Insektensterben, dramatische Ausmaße angenommen hat, ist jeder Eingriff in Naturflächen höchst problematisch. Die nachhaltigen Rosenkulturen (nach Biolandkriterien) werden auf dem geplanten Logistikzentrum verdrängt. Intensive Bodennutzung und nachhaltige Wirkung (Solawi- oder Bio-Betriebe) kann auf den 30 ha nie mehr stattfinden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange zum Thema Klima wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der /die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise zum Thema Klima, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.
Eine Reduzierung des Flaschenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht umsetzbar.
Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen werden seitens der Kommune im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens geklärt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01946
Dokument vom: 14.12.2018 Dokument-Nr.: S-04608	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Die Flächen, die für Landwirtschaft zur Verfügung stehen, müssen geschützt werden. Alles was hier verloren geht, wird dann Menschen in Entwicklungsländern für deren Lebensmittelanbau verloren gehen, weil dann dort für Europa produziert wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01947
Dokument vom: 19.12.2018 Dokument-Nr.: S-04609	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Es gibt sicher Standorte, die sich ebenfalls eignen, aber die Bodenqualität nicht so besonders ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der /die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01948

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 04.12.2018

Dokument-Nr.: S-04610

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Abwasser in den Waschbach ist keine Lösung. 24 Std. Betrieb in einer angrenzenden Auenlandschaft eigentlich unmöglich.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze und Vorschriften eingehalten werden.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01949

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04611

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nach meinem Kenntnisstand benötigt ein wieder „entsiegelter“ Ackerboden dieser Güte ca. 100 Jahre, um wieder eine ähnliche Bodenqualität zu erreichen. Sehr langfristige Folgen werden hier für einen sehr kurzfristigen Vorteil Inkauf genommen. Ackerflächen dieser Güte sind für mich in einem solch dicht besiedelten Land „unersetzlich“.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Eine Schadensbegrenzung ist hierbei nur bedingt möglich: Eine Minimierung durch Begrünung etc. von ca. 6 ha unversiegelter Fläche im Plangebiet ist auf der verbindlichen Planungsebene vorgesehen (siehe Bplan Umweltbericht).

Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus sowie ca. 0,1% der bisher un bebauten und unbeplanten „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Naturraum Wetterau.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01950
Dokument vom: 17.12.2018 Dokument-Nr.: S-04612	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Jedem einzelnen sollte daran gelegen sein, die Erde künftigen Generationen in vernünftigem Zustand zu hinterlassen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Einwendung ist zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01951**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 18.12.2018
Dokument-Nr.: S-04613

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Gerne möchte ich wissen, warum auf Umwelt und Natur so wenig Rücksicht genommen wird. Wir brauchen diese zum Leben aber kein Logistikzentrum. Wenn der Mensch darauf keine Rücksicht mehr nimmt, wird es die zukünftige Generation teuer bezahlen. Jetzt geht es nur um „Kapital“. Der Mensch wird daran scheitern. Warum begreifen das nur so wenige.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Umwelt und Natur-Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Gründe für die Beibehaltung der Standortentscheidung zugunsten des Vorhabens können der Beantwortung dieser Stellungnahme (B-01900) entnommen werden.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01952**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 18.12.2018
Dokument-Nr.: S-04614

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Gegen den „Landfraß“ vorzugehen, ist inzwischen ein öffentliches Anliegen, da die rasant fortschreitende Bodenversiegelung Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Klima hat!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch nicht umsetzbar.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01953

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 14.12.2018

Dokument-Nr.: S-04615

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Lesen Sie bitte den Bericht, „Der Grüne Scheinriese“ in „Stern“ Nr. 51, 13.12.2018, S. 87, über Hebenshausen, ein Dorf südlich von Göttingen - genau das, was hier auch passiert. Danke.

Aus „Der grüne Scheinriese“ zitiert:

„Nicht nur in Hebenshausen - in ganz Deutschland wird seit Jahren die Natur Hektar um Hektar für Industriegebiete, Möbelcenter, Bürgerbuden, Neubausiedlungen oder Straßen geopfert. Im Jahr 2002 hat die rot-grüne Bundesregierung versprochen, den Raubbau bis 2010 von damals 130 auf 30 Hektar pro Tag zu senken. Doch bis heute verschwindet gut die doppelte Menge: etwa 66 Hektar am Tag. Binnen 25 Jahren sind so Landschaften von der vierfachen Größe des Saarlands zerstört worden. Sicher, wenn die Wirtschaft wachsen soll, wenn die Deutschen immer häufiger online einkaufen, wird Bauland für Lagerhallen gebraucht. Aber anstatt, wie von der Politik längst zugesagt, dafür stillgelegte Industriestandorte, Bahnflächen oder Militärstützpunkte zu nutzen, müssen weiter vor allem Naturlandschaften und Agrarflächen dran glauben.“

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine Reduzierung des Flaschenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht umsetzbar.

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt. Zudem weist der Standort hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01954**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 13.12.2018
Dokument-Nr.: S-04616

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:
Wegen des wertvollen Ackerbodens und der großen Verkehrsbelastung der Lindenstraße und Echzell.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu Inanspruchnahme wertvollen Ackerbodens:
Die Bodenbelange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Stellungnahme entnommen werden (B-01900).

zu Verkehrsbelastung:
Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden ebenfalls bereits in der Stellungnahme des BUND gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01955
Dokument vom: 17.12.2018 Dokument-Nr.: S-04617	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Beste Böden rund um Erfurt wurden mit Logistikzentren bepflanzt. Jahrhunderte wurde da Gemüse angebaut.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Einwendung bezieht sich auf Beispiele in einer anderen Region.

Die Boden-Belange bei der vorliegenden Planung wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung dieser Stellungnahme entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01956**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 14.12.2018
Dokument-Nr.: S-04618

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

1. Weitere Lärmbelästigung rund um die Uhr
 - Berstadt muss weiteren Lärm ertragen
 - ist bereits belastet durch die Autobahn A45 und das angrenzende Industriegebiet
 - LKW-Fahrer werden Angebote (Bäcker, Edeka, Ruheplätze) im Industriegebiet nutzen
2. Von RP genehmigt, trotz Einwendungen durch Abteilungen
3. Automatisierung der Arbeitsabläufe ? weniger Personalbedarf, Betonklotz ohne Personal
4. Verschandelung der Umwelt „Goldene Wetterau“ wird immer mehr zerstört
5. Vogelschutzgebiet in unmittelbarer Nähe
6. Insektensterben geht weiter

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Einige der genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der/die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

zu 2. Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung, sondern die Ebene der Regionalplanung. Das Zielabweichungsverfahren, welches im Jahre 2017 vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführt wurde, ist nicht Gegenstand dieses RegFNP-Änderungsverfahrens.

zu 3. Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach v.d.H. und Hungen übernommen werden.

zu 6. Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01957

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 06.12.2018

Dokument-Nr.: S-04619

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In der heutigen Zeit, setzen wir hinsichtlich des Klimawandels die Zeichen. Meiner Meinung nach sollten die wenigen landwirtschaftlichen Flächen, die wir noch haben, erhalten bleiben. In einem Umkreis von 50 Km gibt es genügend leerstehende Gewerbeflächen, die genutzt werden könnten. Da es sich hier insbesondere um hochwertiges Ackerland dreht, erkläre ich mich hiermit gegen den Bau des Logistikzentrums.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt. Zudem weist der Standort hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf. Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01963**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 11.12.2018
Dokument-Nr.: S-04625

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Als aktive Imkerin und Landschaftsplanerin muß ich mit Bedauern feststellen, dass immer mehr Grünflächen und Ackerland bebaut werden. Die Tier- und Insektenwelt wird verdrängt, der Wasserhaushalt gestört. Bitte „aufwachen“!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Umwelt- und Natur-Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Stellungnahme (B-01900) entnommen werden.
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-01964

Dokument vom: 17.12.2018
Dokument-Nr.: S-04626

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

1. Bei Hochdruckwetterlagen findet kein Austausch der Luft statt. Bei der großen Anzahl der LKWs (Diesel) erhöht sich der CO₂-Anteil schnell. Die bisher gute Luft verschlechtert sich schnell.
2. Ein so großes, einzel stehendes Gebäude reflektiert den Lärm der LKWs. Andere, in einem Industriegebiet stehenden Gebäude dienen auch als Schallschutz.
3. Ein so großes Gebäude zerstört das Bild der Landschaft.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 1. Schadstoffbelastung der Luft

Das Plangebiet liegt in einer Ackerlandschaft, die aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Oberfläche Kaltluft produziert. Diese kann durch die strukturarme Landschaft leicht dem schwach geneigten Relief nach Osten bzw. Südosten folgend in Richtung Horloffau abfließen.

zu 2. Lärmreflektion

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung von August 2018 erstellt und kommt zu dem Schluss, dass passive Schallschutzmaßnahmen sowie ggfs. eine Emissionskontingentierung zum Schutz der Bewohner des Aussiedlerhofes erforderlich sein werden. Geeignete Standorte innerhalb von Industriegebieten stehen für das Vorhaben nicht zur Verfügung.

zu 3. Landschaftsbild

Das geplante Logistikzentrum liegt in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum. Der Standort ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01965**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 19.12.2018
Dokument-Nr.: S-04627

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Warum halten Sie es in Zeiten von „Nachhaltigkeit“ und „Resourcenschutz“ für sinnvoll Fläche zu vernichten auf der regionale Lebensmittel angebaut werden können? Regionale Lebensmittel aus der Wetterau sind doch für die Wetterau viel wichtiger als Lebensmittel, für deren Herstellung Kinder unter miserabelsten Bedingungen schufteten müssen, fossiles Grundwasser angezapft oder Unmengen an CO2 für den Transport in die Atmosphäre geblasen wird.

Stimmt es, dass der Wölfersheimer Bürgermeister bei den Verhandlungen mit REWE eine leitende Stelle im Logistikzentrum für seinen Sohn ausgehandelt hat??

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Umwelt und Natur-Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Stellungnahme entnommen werden (B-01900).

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

Art und Inhalt der Verhandlungen zwischen REWE und dem Bürgermeister sind nicht Gegenstand des RegFNP-Änderungsverfahrens.

Es ist jedoch anzumerken, dass der amtierende Wölfersheimer Bürgermeister lediglich zwei Töchter im Kindergarten- bzw. Schulalter hat. Auch die Kinder seines Vorgängers sind erst in diesem Alter. Die Behauptung ist daher schon rein faktisch höchst unwahrscheinlich.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01966**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 18.12.2018
Dokument-Nr.: S-04628

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

11. Es werden Flächen mit einzigartiger Bodenqualität sinnlos versiegelt um Lebensmittel, größtenteils aus dem Ausland stammend, sinnlos hin und her zu transportieren. Auf diesen Flächen mit bestem Ackerboden könnten Lebensmittel in Top-Qualität angebaut werden.
Warum werden minderwertige Lebensmittel eingeführt und im REWE-Logistikzentrum umgeschlagen, obwohl vieles vor der Haustür wachsen könnte?
12. Die Mißachtung der Schöpfung befremdet mich zutiefst. Warum wird Lebensraum für Mensch, Tier und Pflanzen zerstört, ohne die Spätfolgen für die kommenden Generationen zu prüfen?
13. Die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen erscheint mir als Scheinargument. Es werden andere Logistikzentren geschlossen und die Arbeitsplätze verlagert. Ist es sinnvoll an anderen REWE-Standorten Menschen die nicht in die Wetterau kommen können zu entlassen?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 11.: Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung. Speziell Logistikbetriebe stellen besondere Anforderungen an Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Das sich daraus ergebende Erfordernis für einen Standort in unmittelbarer Nähe zur A45 bedingt dann letztlich auch die Beanspruchung ertragsstarker Böden. Das Vorhaben beansprucht lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim, es kann also davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist.
Zu 12.: Die Beurteilung der Verantwortbarkeit des Vorhabens beruht auf der Abwägung und Gewichtung verschiedener Aspekte und fällt dementsprechend je nach Person unterschiedlich aus. Neben den betroffenen Umweltbelangen sind dabei auch die Belange einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Versorgungsstruktur in einer Region mit anhaltendem Bevölkerungszuwachs zu berücksichtigen.
Zu 13.: Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten.
Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01967

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04629

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bei den Berechnungsregenereignissen für Grundstücksentwässerung aus 1988 ? r (5;5) [Anmerkung: Bemessungsregenspende mit einer Häufigkeit von 5 Jahren und einer Dauer von 5 Minuten] reicht die Summe als Einleitvolumen (450 l/s) in den Waschbach und RRB (5000m³) nicht aus. Es besteht Überflutungsgefahr von sowohl der Rewefläche und der an der Horloff angrenzenden Gebiete.

Bei r (5;100) [Anmerkung: Bemessungsregenspende mit einer Häufigkeit von 100 Jahren und einer Dauer von 5 Minuten] ca. 630 l/s x ha ist meiner Meinung nach die Fläche (Überflutungsfläche) auf den Rewegrundstück nicht als Auffangwanne geeignet.

Lt. Planungssingenieur (Infostand 17.12.18) wurde die Berechnung nur auf r (5;2) [Anmerkung: Bemessungsregenspende mit einer Häufigkeit von 2 Jahren und einer Dauer von 5 Minuten], also das 2 jährige Regenereignis gestützt. Ich bitte um Stellungnahme + Berechnungsoffenlage.

Wer gibt den Hauseigentümer der Anliegerstraße einen statischen Nachweis, dass der nicht zu hundert Prozent auszuschließende mehr Verkehr von den Häusern verkraftet wird. Bzw. Wer bezahlt etwaige Schäden?

Hier möchte ich explizit eine Antwort auf das Szenario "Es gibt Mehr-Verkehr", danke!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu befürchten.

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01968

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04630

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir (mein Mann und ich) haben neu gebaut im Neubaugebiet Echzell (Heinrichswiese) in dem Glauben eines der schönsten Grundstücke Echzells gekauft zu haben und unserer kleinen Tochter hier ein ruhiges Zuhause im Einklang mit der Natur bieten zu können.
Nun aber ist geplant uns hier einen riesigen "Betonklotz" vor die Tür zu stellen, welcher uns den bisher unverbauten Blick auf die Weite der Wetterau rauben wird.
Lärm, Luftverschmutzung, Lichtverschmutzung etc. werden dann ständiger Begleiter sein.
Des Weiteren ist es unverantwortlich hierfür die wertvollsten Böden der Wetterau zu "missbrauchen".
Es kann nicht sein, dass hier ein unternehmerisches Interesse wichtiger ist als das Interesse der Bürger, besonders wenn man bedenkt, dass Rewe so "regional" auftreten möchte. Dieses Image passt so gar nicht dazu, dann aber Bauern zwangsenteignen zu wollen für das eigene Interesse. Wurde eigentlich mal geprüft wie das Verhältnis zwischen dem Wölfersheimer Bürgermeister und Rewe ist??? Bzw. in welchem Verhältnis die zueinander stehen?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 09.02.1995, 4 NB 17.94) gibt es keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Umgebung nicht verändert. Vielmehr müssen Eigentümer und Eigentümerinnen damit rechnen, dass sich durch rechtmäßige Planungen oder Einzelbaumaßnahmen im Umfeld Veränderungen ergeben können. Das Eigentumsgrundrecht des Art. 14 GG gewährleistet nicht die optimale wirtschaftliche Nutzbarkeit, sondern die wirtschaftliche Verfügbarkeit des Eigentums.
Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist.
Die Veränderung des Bodenwertes und damit auch der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ist Folge konkurrierender Flächenansprüche, die sich in einem wachsenden Ballungsraum besonders bemerkbar machen und auch durch einen Verzicht auf das Vorhaben nicht verhindert werden könnten.
Die Einwendung zum Thema Verhältnis von lokalen Politikern und REWE ist nicht Gegenstand des RegFNP-Änderungsverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01969

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04631

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Täglich werden in Deutschland um die 80 ha versiegelt meist fruchtbarster Boden. Global gibt es nur 5 % fruchtbare Ackerflächen, von der Erdfäche, gleichzeitig wächst die Weltbevölkerung.
Bei gesunden Menschenverstand ist es ein Unding für Logistikzentren etc. fruchtbarste Böden für immer (für unsere Nachkommen) zu zerstören, es ist ein Verbrechen.
Diese 500 Arbeitsplätze, was ist das für eine stumpfsinnige Tätigkeit?
Es ist dringend eine Systemänderung nötig, wenn es so weitergeht rasen wir auf die Sackgasse zu.
Das Landschaftsbild wird auf immer zerstört.
Das wäre eine wertvolle Fläche regionale Nahrungsmittel anzubauen und so Arbeitsplätze zu schaffen die auch sinnvoll sind.
Unsere Nachkommen haben dann mit der Entsorgung und Erhaltung von dem Riesengebäuden zu kämpfen und kaum noch Flächen sich Nahrungsmittel anzubauen.
Die Zerstörung des ganzen Ökosystems Boden. In einer Hand voll Erde leben mehr Tiere als Menschen auf der Erde. Und sonst der ganze Lebensraum der für unzählige Tiere zerstört wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine Reduzierung des Flaschenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht umsetzbar.
Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist.
Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten.
Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01970

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04632

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wer zahlt den Anliegern die Kosten etwaiger Schäden am Haus, an der Wasserleitung, an den Straßen, die auch auf die Anlieger umgelegt werden?
Negative Beeinflussung der Grundwasserneubildung.
Wertminderung der Grundstücke und Häuser.
Warum freie Flächen versiegeln obwohl soviel versiegelte Flächen bereits vorhanden sind (Kasernengebiete)?
Warum wird keine Quartierslösung angestrebt?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis zu entstehenden Kosten für Anlieger ist nicht nachvollziehbar, betrifft aber auch nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.
Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle.
Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 09.02.1995, 4 NB 17.94) gibt es keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Umgebung nicht verändert. Vielmehr müssen Eigentümer und Eigentümerinnen damit rechnen, dass sich durch rechtmäßige Planungen oder Einzelbaumaßnahmen im Umfeld Veränderungen ergeben können. Das Eigentumsgrundrecht des Art. 14 GG gewährleistet nicht die optimale wirtschaftliche Nutzbarkeit, sondern die wirtschaftliche Verfügbarkeit des Eigentums.
Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt. Zudem weist der Standort hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.
Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01971**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 19.12.2018
Dokument-Nr.: S-04633

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Erst wenn jeder Acker betoniert ist, wird man erkennen, dass man Beton nicht essen kann!!!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine Reduzierung des Flaschenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht umsetzbar.
Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01972
Dokument vom: 29.11.2018 Dokument-Nr.: S-04634	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Wir müssen (sollten war vor 10 Jahren) jetzt unser aller Konsum und Lebensverhalten ändern!! Die Zerstörung und Ausbeutung der Natur auf der ganzen Welt nimmt erschreckende Ausmaße an. Viele verschließen davor ihre Augen weil es uns im "hier und jetzt" ja gut geht!
Probleme die kommen, werden einfach ignoriert. Die Verarmung der Natur und Rückgang und Ausrottung vieler Arten nimmt zu. Lebensraum geht verloren.
Der Mensch fühlt sich als Krone der Schöpfung und läuft doch seinem eigenen Untergang entgegen.
Die Natur ist ein Geschenk und wir sollten sie nicht, wie in diesem Fall, für Gewinn und Umsatzoptimierung des REWE Konzerns sinnlos opfern. Was einmal zerstört ist, ist verloren! Die Menschen, die hier leben sind am Ende die Verlierer.
Nachfolgende Generationen brauchen hier fruchtbares Land um Leben zu können und nicht REWE.
REWE zerstört nicht nur hier unser Land, sondern überall dort wo Landwirte gezwungen werden zu billigsten Preisen zu produzieren.
Es macht keinen Sinn wie Bürgermeister See in "Wölfersheim first" zu denken!!
Was HEUTE gut ist, muss Morgen nicht gut sein...
Was HEUTE zerstört ist, ist Morgen nicht gut!!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Beurteilung der Verantwortbarkeit des Vorhabens beruht auf der Abwägung und Gewichtung verschiedener Aspekte und fällt dementsprechend je nach Person unterschiedlich aus. Neben den betroffenen Umweltbelangen sind dabei auch die Belange einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Versorgungsstruktur in einer Region mit anhaltendem Bevölkerungszuwachs zu berücksichtigen.
Die Stellungnahme ist zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können. Darüber hinaus betreffen die Hinweise nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01973

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 13.12.2018

Dokument-Nr.: S-04635

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir leben auf dem Land um dem Kapitalismus soweit es geht auszuweichen! Wir wollen hier in unserer schönen Landschaft kein Logistikzentrum! Es gibt deutschlandweit schon genug davon! Lebensmittel werden schon genug weggeschmissen, was ohnehin eine Dekadenz sondergleichen darstellt! Keiner braucht noch mehr davon! Wir müssen unseren Lebensraum und den unserer Tiere erhalten und schützen! Keine Betonklötze, keine zusätzlichen LKW's, kein zusätzlicher Lärm und Abgasgestank in Echzell und Umgebung! Die Wetterau ist schon belastet genug!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das geplante Logistikzentrum liegt in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten. Da es lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird. Die attraktiven Erholungsgebiete in Ortsnähe werden von dem Vorhaben nicht entwertet. Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die erhöhten Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden. Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Wohn- oder Gewerbenutzungen durch Abgase und Stäube sind angesichts der Lage des Plangebiets außerhalb geschlossener Ortschaften gegenwärtig nicht zu erwarten. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 09.02.1995, 4 NB 17.94) gibt es keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Umgebung nicht verändert. Vielmehr müssen Eigentümer und Eigentümerinnen damit rechnen, dass sich durch rechtmäßige Planungen oder Einzelbaumaßnahmen im Umfeld Veränderungen ergeben können. Das Eigentumsgrundrecht des Art. 14 GG gewährleistet nicht die optimale wirtschaftliche Nutzbarkeit, sondern die wirtschaftliche Verfügbarkeit des Eigentums.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01974

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 13.12.2018

Dokument-Nr.: S-04636

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir leben auf dem Land um dem Kapitalismus soweit es geht auszuweichen! Wir wollen hier in unserer schönen Landschaft kein Logistikzentrum! Es gibt deutschlandweit schon genug davon! Lebensmittel werden schon genug weggeschmissen, was ohnehin eine Dekadent genügt ist. Keiner benötigt noch mehr! Wir wollen unseren Lebensraum und den unserer Tiere erhalten. Keine Betonklötze, keine LKW's, kein Lärm und Gestank in Echzell und Umgebung! Die Wetterau ist schon belastet genug!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das geplante Logistikzentrum liegt in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten. Da es lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird. Die attraktiven Erholungsgebiete in Ortsnähe werden von dem Vorhaben nicht entwertet. Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die erhöhten Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden. Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Wohn- oder Gewerbenutzungen durch Abgase und Stäube sind angesichts der Lage des Plangebiets außerhalb geschlossener Ortschaften gegenwärtig nicht zu erwarten. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 09.02.1995, 4 NB 17.94) gibt es keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Umgebung nicht verändert. Vielmehr müssen Eigentümer und Eigentümerinnen damit rechnen, dass sich durch rechtmäßige Planungen oder Einzelbaumaßnahmen im Umfeld Veränderungen ergeben können. Das Eigentumsgrundrecht des Art. 14 GG gewährleistet nicht die optimale wirtschaftliche Nutzbarkeit, sondern die wirtschaftliche Verfügbarkeit des Eigentums.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01975
Dokument vom: 28.11.2018 Dokument-Nr.: S-04637	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Es kann nicht sein, daß entgegen aller Gesetze der beste Boden des Landes Hessen mit einem Lager bebaut wird. Dies ist gegen jegliche Vernunft und rein nur für finanzielle Interessen von Rewe und der betroffenen Gemeinde. Dies muss gestoppt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung. Speziell Logistikbetriebe stellen besondere Anforderungen an Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Das sich daraus ergebende Erfordernis für einen Standort in unmittelbarer Nähe zur A45 bedingt dann letztlich auch die Beanspruchung ertragsstarker Böden.
Der Hinweis zu den finanziellen Interessen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:	WOELF_002_B-01976
Gruppe: Privat/Einzelperson	
Dokument vom: 18.12.2018	
Dokument-Nr.: S-04638	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

- der Aspekt von Nachhaltigkeit wird nicht beachtet
- was passiert mit einem Gebäude nach 50 Jahren
- wer bezahlt Entsorgung?
- wichtige Fläche die CO2 speichern könnte wird versiegelt
- Klimaveränderungen werden nicht beachtet
- zunehmender Verkehr und hoher Verbrauch von Ressourcen
- earth overshoot day 2018 spricht für sich

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Aspekt der Nachnutzung der bisherigen Standorte in Hungen und Rosbach ist nicht unmittelbar Gegenstand des Änderungsverfahrens. REWE hat dargelegt, dass für beide Liegenschaften Interesse an einer Nachnutzung besteht (siehe Bebauungsplan S. 12/13). Das Gelände in Rosbach soll von Penny verwendet werden. In Hungen werden REWE-interne Nutzungen des Bestandes angestrebt.

Im Rahmen eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes für die Änderungsfläche sind Maßnahmen wie z.B. Nutzung solarer Strahlungsenergie, Begrünung und Brauchwassernutzung vorgesehen. Auch die kurze Wegeverbindung zur Autobahn und die Vermeidung interner Transportfahrten zwischen Hungen und Rosbach tragen zur Nachhaltigkeit des Vorhabens bei.

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

Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung. Speziell Logistikbetriebe stellen besondere Anforderungen an Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Das sich daraus ergebende Erfordernis für einen Standort in unmittelbarer Nähe zur A45 bedingt dann letztlich auch die Beanspruchung ertragsstarker Böden.

Die genannten Belange dieser Stellungnahme zum Thema Klimaveränderung wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01977

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 09.12.2018

Dokument-Nr.: S-04639

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die wichtigsten und grundlegenden Dinge, die gegen das Logistikzentrum sprechen, sind vorne ausführlich aufgeführt.

Die Standorte Hungen und Rosbach haben bisher wunderbar funktioniert. Warum immer noch größer, immer mehr Wachstum, immer mehr Auswahl in den Regalen, mit Dingen die kein Mensch braucht. Die Komfortzone in Sachen Konsum ist jetzt schon zu groß. Nachwachsende Rohstoffe können gar nicht mehr so schnell wachsen, die Erde erholt sich immer langsamer von der Ausbeutung durch den Menschen.

Es wird soviel zubetoniert und es wird immer schneller immer mehr Fläche versiegelt. Unsere Enkel und Urenkel werden vor vollendete Tatsachen gestellt und müssen mit den Katastrophen leben, die wir durch solche Projekte anrichten.

Aber das interessiert niemanden von REWE.

Immer mehr Wachstum, und vor allen Dingen: G E L D

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt.

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht strikt umsetzbar.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01978
Dokument vom: 10.12.2018 Dokument-Nr.: S-04640	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Es ist erschreckend und unzumutbar, mit welcher Kaltschnäuzigkeit die Politiker die natürlichen Ressourcen dem Profit bzw. den eigenen Finanzen opfern und die Zukunft unserer Nachkommen aufs Spiel setzen. Im „Großen“ als auch hier im „Kleinen“.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Einwendung ist nicht Gegenstand des RegFNP-Änderungsverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01979
Dokument vom: 28.11.2018 Dokument-Nr.: S-04641	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Dies ist gegen die Gesetze dass der beste Boden der Wetterau vernichtet wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Boden-Belange bei der vorliegenden Planung wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung dieser Stellungnahme entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01980
Dokument vom: 18.12.2018 Dokument-Nr.: S-04642	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Erhebliche Zunahme der Feinstaubbelastung durch die große Anzahl der Lkws.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Wohn- oder Gewerbenutzungen durch Abgase und Stäube sind angesichts der Lage des Plangebiets außerhalb geschlossener Ortschaften gegenwärtig nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01981
Dokument vom: 14.12.2018 Dokument-Nr.: S-04643	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Die schöne Wetterau, und dann dieser Klotz? Furchtbar! Gab es keine andere Fläche?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Umwelt- und Natur-Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Gründe für die Beibehaltung der Standortentscheidung zugunsten des Vorhabens können der Beantwortung dieser Stellungnahme entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01982
Dokument vom: 14.12.2018 Dokument-Nr.: S-04644	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Die Stellungnehmerin bittet darum, sich für den Erhalt der Lebensgrundlage "Boden" einzusetzen. Es ist bereits 5 nach 12!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Boden-Belange bei der vorliegenden Planung wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung dieser Stellungnahme entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01983
Dokument vom: 12.12.2018 Dokument-Nr.: S-04645	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Die Landwirtschaft ist unsere Lebensgrundlage, nicht REWE. Die sollen sich Flächen in Gewerbegebieten suchen, nicht bestes Ackerland versiegeln.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich der /die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Stellungnahme entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01984**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 02.12.2018
Dokument-Nr.: S-04647

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

1. Wie wird die Verkehrssituation durch die Mehrbelastung von bis zu 3000 LKWs. Werden dann noch die Straßen verbreitert? Ampeln und Kreisel gebaut? (zusätzlicher Landfraß)
2. Das bleibt nicht das einzige Objekt in der Umgebung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt.

zu Punkt 1: Ergänzend ist anzumerken, dass der Flächenverbrauch für die Verkehrserschließung des Logistikzentrums so gering wie möglich gehalten wird. Es bedarf lediglich baulicher (z.B. Ab- oder Einbiegespur) oder betrieblicher (Lichtsignalanlagen) Maßnahmen an den relevanten Knotenpunkten.

zu Punkt 2: Die Aussage des Stellungnehmers ist unkonkret und betrifft nicht das vorliegende Änderungsverfahren. Sollten weitere Objekte in der Umgebung geplant werden, sind dafür gesonderte Planverfahren durchzuführen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01985
Dokument vom: 13.12.2018 Dokument-Nr.: S-04648	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Eigentlich kann man nur an das Gewissen appellieren! Die Stellungnehmerin fordert, dass der Boden nicht zerstört wird. Ihrer Meinung nach ist REWE schon groß genug und Geld ist nicht alles. Das Leben ist schätzenswert und dafür setzt sie sich ein.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01986

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 16.12.2018

Dokument-Nr.: S-04649

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Als Christ betrachtet die Stellungnehmerin das Thema auch aus biblischer Sicht: Gott möchte, dass verantwortungsvoll mit der Schöpfung umgegangen wird, die den Menschen anvertraut wurde – wir sollen sie bebauen, aber auch bewahren (1. Mose 2).

Dass die Bewahrung aus dem Ruder gelaufen ist, sieht mittlerweile jeder der auf uns zusteuenden Klimakatastrophe – in diesem Sommer so deutlich wahrnehmbar wie nie zuvor. Deshalb ist es eine Herzensbitte der Stellungnehmerin an das zu entscheidende Gremium: Bitte lassen Sie Weisheit walten und Weitsicht im Blick auf unserer aller Zukunft. Jetzt ist die Zeit für neue Wege und Handeln zum Wohl unserer Erde. Der Regionalplan darf nicht geändert werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson Dokument vom: 17.12.2018 Dokument-Nr.: S-04650	WOELF_002_B-01987
---	--------------------------

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Stellungnehmerin denkt an die Zukunft ihrer Kinder und Enkel, wie wichtig ein gesunder Boden für eine gesunde Ernährung ist und findet das neue Gebäude überflüssig. Es dient nur zu neuem Reichtum derer, die sowieso schon genug haben und auf keinen Fall dem Umweltschutz. Unsere Kinder können keinen Beton und kein Geld essen. Weniger ist mehr.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

Die ergänzenden Einwendungen sind zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt zu werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01988**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 16.12.2018
Dokument-Nr.: S-04651

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Der Stellungnehmer mag die Natur und Felder um Eczell. Sein Lieblingsfahrradweg führt ganz nah an die Stelle, wo REWE ein Riesengebäude bauen will. Er möchte nicht, dass REWE sein liebstes Erholungsgebiet zerstört. Er möchte beim Wandern und Fahrradfahren nicht immer das REWE-Monster im Blick haben. Er versteht nicht, warum REWE soetwas macht und fragt, ob es keinen anderen Platz dafür gibt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. Der Standort in Wölfersheim ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung sowie aus dem Zielgebiet zur Mitarbeiterbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet aufgrund dieser Anforderungen in der Regel aus. Erhöhte Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen deshalb in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung in Kauf genommen werden. Da die Zunahme an Störungen im Offenland bei Wölfersheim bereits dazu geführt hat, dass die Landschaft im Umfeld der A 45 erheblich an Reiz und Erholungseignung verloren hat, werden die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung in der Gesamtabwägung als vertretbar angesehen. Das geplante Logistikzentrum liegt in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten. Da es lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird. Die attraktiven Erholungsgebiete in Ortsnähe werden von dem Vorhaben nicht entwertet.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01989
Dokument vom: 18.12.2018 Dokument-Nr.: S-04652	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Stellungnehmerin findet es schlimm, dass das REWE Logistikzentrum gebaut wird, denn dann sterben sicher sehr viele Tiere, weil es dann nicht mehr so viele Pflanzen gibt, denn das Logistikzentrum beschlagnahmt sehr viele Felder und da zieht es Rehe bekanntlich hin. Es ist bestimmt auch umweltschädlich, denn es kommen bestimmt jeden Tag mehrere Laster um irgendwelche Sachen zu liefern. Und man hat dann nicht mehr so eine schöne Aussicht auf die Felder sondern auf ein riesiges hässliches Ding. Das ist auch sicher schlecht für die Umwelt weil es wird ganz bestimmt sehr viel verbrannt und dann würde das Klima zunehmend steigen. Die Stellungnehmerin ist noch jung und will später noch eine Welt ohne ein Logistikzentrum von REWE vor sich stehen haben. Sie bittet darum, diese Argumente an REWE weiterzutragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
Die ergänzenden Einwendungen bieten keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung weiterer konkreter Informationen oder Hinweise.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01990

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04653

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Es ist absolut unverstündlich und in höchstem Maße unverantwortlich, dass aus Profitgier wertvoller Ackerboden zerstört und großflächig mit einem völlig überdimensionierten Bauwerk zubetoniert werden soll. Diesem Irrsinn fällt nicht nur der Ackerboden zum Opfer, auch Tiere und die Bewohner der umliegenden Gemeinden werden unter dem zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen zu leiden haben.

Zu Bedenken ist auch, dass das Logistikzentrum mit Sicherheit nicht das einzige Bauwerk bleiben wird. Andere Firmen werden nachziehen und das gleiche Recht wie Rewe für sich beanspruchen. Die Landschaft um Wölfersheim und Echzell wird für immer grundlegend zum Negativen verändert werden. Dies ist uns und vor allen Dingen den uns nachfolgenden Generationen nicht zuzumuten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

Die ergänzenden Einwendungen bieten keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung weiterer konkreter Informationen oder Hinweise.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01991

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04654

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Falsche Argumente führten dazu, dass die Verantwortlichen in Wölfersheim für den Bau gestimmt haben. Arbeitsplätze wurden genannt, jeder weiß doch heute, dass solche riesigen Lagerhallen auf lange Sicht möglichst vollautomatisch funktionieren sollen. Das kann sogar besichtigt werden. Es entsteht der Eindruck, dass man für dumm gehalten werden soll. Für Echzell besteht die Gefahr, als Gemeinde für neue Bürger uninteressant zu werden. Durch die Belastung, die das Rewe-Gebäude mit sich bringt, wird es sich manch ein Interessent überlegen, ob er hier wohnen möchte.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Informationspolitik und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach v.d.H. und Hungen übernommen werden. Das geplante Logistikzentrum liegt weitab der Ortslagen von Echzell in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten. Da es lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird. Die attraktiven Erholungsgebiete in Ortsnähe werden von dem Vorhaben nicht entwertet.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01992**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 13.12.2018
Dokument-Nr.: S-04655

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Art und Weise, wie es zur Planung und Genehmigung dieses Projektes gekommen ist, macht auf die Stellungnehmerin als Bürger Echzells einen betrügerischen Eindruck. Mit Vetternwirtschaft und schlechtem Informationsfluss die Menschen im Unklaren zu lassen ist nicht in Ordnung.

Nutzen für Wölfersheim - Schäden für Echzell:

Aus Sicht der Stellungnehmerin wurde nicht an die Menschen, die Natur, Tiere und Pflanzen, Klima etc. gedacht. Die Ressourcen der Gegend reichen bei weitem nicht aus, um einen Betrieb dieser Größe an diesem Standort zu betreiben (Wasser und Abwasser). Außerdem wird es doch so sein, dass auch dieses Gelände, diese Anlage den Betreibern in 10, 15 oder 20 Jahren zu klein ist, was passiert dann. Steht leer, dient dann als Mahnmahl für die Gier der Menschen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Information und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

Die Öffentlichkeit wurde über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und in der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatte die Möglichkeit sich zu äußern.

Die Belange Wasser und Abwasser wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-01993

Dokument vom: 18.12.2018
Dokument-Nr.: S-04656

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Lichtverschmutzung:

Diese Art der Firmenflächen werden üblicherweise in Schichtbetrieben genutzt, somit wird das Gelände auch nachts hell beleuchtet sein. Das ist gesundheitsgefährdend für Menschen, aber im Fall des Standortes Rewe schädigend für die Tiere.

Verkehrsaufkommen:

Der mit dem Betrieb des Logistikzentrums erhöhte LKW- und PKW-Verkehr sorgt für mehr Lärm und Luftverschmutzung. Dies betrifft nicht nur die Gemeinde Wölfersheim, sondern zwangsläufig auch die Stellungnehmer in Echzell. Durch die verstärkte Nutzung der Straßen leiden nicht nur die Beläge, sondern auch der Untergrund, die darunter liegende Kanalisation. Wer zahlt die Erneuerung in ein paar Jahren? Das Problem kommt auch auf die Anwohner, die direkt an den Durchgangsstraßen wohnen, zu. Die Kanalrohre dieser Grundstücke gehen kaputt, verschließen sich schneller, es wird gehäuft und schneller zu Wasserrohrbrüchen kommen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Im entsprechenden Bebauungsplan werden hierzu Regelungen getroffen.

zu Lichtverschmutzung:

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Wölfersheimer Ortsteile vor zu hohem Lichteinfall.

zu Verkehrsaufkommen:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01994**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 04.12.2018
Dokument-Nr.: S-04610

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Abwasser wohin?
Wölfersheim ist fein raus und die anderen Gemeinden sollen es ausbaden.
Das kostbare Ackerland wird zugebaut.
Das Kasernengelände in Friedberg wäre auch günstig gelegen oder nicht?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu befürchten. Das neue Logistikzentrum ist notwendig, da die beiden bestehenden Logistikstandorte von REWE in Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind und dort keine Erweiterung möglich ist. Eine Reduzierung des Flaschenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht umsetzbar. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt. Zudem weist der Standort hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: WOELF_002_B-01999
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 07.12.2018
Dokument-Nr.: S-04669

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Naturschutz und Landwirtschaft gehen vor kommerzieller und industrieller Nutzung! Außerdem besteht die Gefahr, dass durch die Regenwasserableitung in die Horloff wieder einige Keller durch Wasser geschädigt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02004

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 12.12.2018

Dokument-Nr.: S-04582

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hiermit möchte ich nochmals meine Bedenken gegen das neue Baugebiet „REWE-Logistikpark Wölfersheim A45“ äußern. Bereits mit Schreiben vom 12.06.2017 und vom 15.01.2018 habe ich hierzu ausführlich Stellung genommen.

Ich bearbeite im Vollerwerb einen landwirtschaftlichen Betrieb (Ackerbau/keine Viehhaltung) von rund 74 ha. Durch den Bebauungsplan „REWE Logistikpark“ wird mir nun 6,5 ha meiner landwirtschaftlichen genutzten Fläche entzogen. Dies sind ca 8,5 % meiner Gesamtfläche. Durch die Planung des Logistikparks und den Wegfall der ca. 6,5 ha Pachtfläche ist mein landwirtschaftlicher Betrieb existenzgefährdet.

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um hervorragend geeignete Ackerflächen mit bis zu 90'er Ackerzahlen. Dazu sind die Bewirtschaftungsschläge gut erschlossen, gut zugeschnitten und in ausreichend große Bewirtschaftungseinheiten aufgeteilt.

Die Nachfrage an Pachtflächen in diesem Bereich übersteigt das Angebot bei weitem. Als Haupteinwerbungsbetrieb bin ich auf solche gute Ackerflächen angewiesen um wettbewerbsfähig bleiben zu können. Die von Ihnen beauftragte Land und Forst GmbH stellte uns in Aussicht, Ausgleich für diese Fläche zu erhalten. Bis heute haben wir hierzu leider keine zufriedenstellende Antwort erhalten. Auch bezweifle ich, dass ein Ausgleich der Flächen in dieser Güte und einem entsprechenden Pachtzins erfolgen kann.

Des Weiteren sind wir auch Pächter von 0,5 ha Ackerland in dem geplanten Gebiet „Erweiterung Gewerbebereich Wölfersheim“ in Wölfersheim-Södel. Auch diese Ackerfläche fällt nun weg, da diese an Angrenzer des Gewerbegebiets verkauft wurde.

Zudem haben wir bereits eine Ackerfläche von 0,9 ha „Am Großen Teich“ von der Gemeinde Wölfersheim gepachtet.

Diese gehörte noch vor ca. 6 Jahren meinem Schwiegervater. Da die Gemeinde Wölfersheim bereits zum damaligen Zeitpunkt diese Fläche als evtl. Ausgleichsfläche benötigte wurde dieses Ackerland „getauscht“. Der mit der Gemeinde Wölfersheim geschlossene Pachtvertrag verlängert sich nur jährlich und kann somit jederzeit beendet werden. Daher könnte auch diese Fläche in den kommenden Jahren wegfallen wobei ich meinen Betrieb schon nach dem Verlust der ca. 6,5 ha kaum noch wirtschaftlich führen kann.

Der Sitz meines landwirtschaftlichen Haupteinwerbsbetriebes befindet sich in der Gemeinde Rockenberg. Die Gemeinde Rockenberg plant ebenfalls ein Baugebiet, bei der mir weitere Pachtflächen verloren gehen. Dies betrifft ca. 1,5 ha.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen werden seitens der Kommune im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens geklärt.

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02005

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 15.12.2018

Dokument-Nr.: S-04676

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zerstörung des Kastellstandorts Echzell: Echzell und das römische Straßendreieck gelten als ein weltweit einzigartiges Ensemble von noch visuell erfahrbaren römischen Spuren in unverbaute Landschaft. Der geplante Logistikpark mindert die Attraktivität Echzells als historisch und touristisch wertvollem Standort erheblich. Es beeinträchtigt massiv bzw. zerstört die Erlebbarkeit des kulturhistorisch einmaligen Ensembles. Das Römerkastell liegt in dem 3-Kilometer-Radius, innerhalb dessen das Logistikzentrum eine erhebliche Fernwirkung haben wird. Die K 181, an der das Zentrum stehen soll, ist ein wesentlicher und schützenswerter Bestandteil des Unesco-Welterbes.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das UNESCO-Welterbe Limes verläuft östlich der Ortslage von Echzell in einer Entfernung von ca. 3.500 m zum Plangebiet, wobei eine Sichtbarkeit des Limes nicht gegeben ist bzw. keine Informationen zur Sichtbarkeit vorliegen. Das Gelände des Kastells Echzell befindet sich am nordwestlichen Rand von Echzell, ca. 2,6 km vom Plangebiet entfernt. Oberflächlich sind keine Strukturen des ehemaligen Kastells sichtbar, außer einer Rekonstruktion von Teilen des Grundrisses des ehemaligen Badegebäudes im Straßenpflaster vor der Kirche. Eine Betroffenheit des Welterbes durch Eingriffe im Rahmen des Planverfahrens ist somit nicht gegeben. Die Linienführung der ehemaligen römischen Straßen wird teilweise heute noch benutzt. Auch die K 181 verläuft auf einer solchen Trasse. Am Straßenverlauf wird sich - außer einer Verbreiterung im Bereich des Logistiklagers - nichts Wesentliches ändern, so dass die Erlebbarkeit des markanten Straßendreiecks Friedberg - Arnsburg - Echzell bestehen bleibt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02006

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04677

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die bewusste Vernichtung fruchtbaren Ackerlandes ist keine regionale Angelegenheit. Lediglich 10% der Erdoberfläche sind überhaupt bewirtschaftbar - weniger als die Hälfte davon bringt gute Erträge und ist von vergleichbar hoher Bodenqualität wie die Wetterau. Die großflächige Bebauung und darüberhinaus maßgebliche Beeinträchtigung von umliegendem Ackerland und Natur ist damit unverantwortlich. Darüberhinaus hat natürlicher Boden durch seinen Kohlenstoffgehalt unmittelbaren Einfluß auf die Erderwärmung und dient somit dem Schutz vor Naturkatastrophen und daraus resultierenden Ernteverlusten. Ich bitte Sie dringend, sich gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen /Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für die Gemeinde Wölfersheim — „Logistikpark Wölfersheim" auszusprechen und den Schutz dieses Ackerlandes sicherzustellen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung. Speziell Logistikbetriebe stellen besondere Anforderungen an Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Das sich daraus ergebende Erfordernis für einen Standort in unmittelbarer Nähe zur A45 bedingt dann letztlich auch die Beanspruchung ertragsstarker Böden. Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02007**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 17.12.2018
Dokument-Nr.: S-04678

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

- Es sollte geprüft werden wie notwendig das Logistikzentrum für den Konzern REWE Group tatsächlich ist.
- Lokale Lebensmittelproduktion ist essentiell und unbedingt zu erhalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt. Zudem weist der Standort hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf. Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02008

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 17.12.2018

Dokument-Nr.: S-04679

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auch Ziel der Bundesregierung ist es die Versiegelungsfläche zu reduzieren. Siehe Zitat unten.
Ist es dann nicht gesetzeswidrig zukünftigen Generationen die Produktionsfläche für Lebensmittel zu entziehen?
Quelle Umweltbundesamt: Die Bundesregierung hat im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 das Ziel vorgegeben, den täglichen Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar (ha) zu reduzieren. Insgesamt besteht bei anhaltendem Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum und intensiver Bautätigkeit die Gefahr, dass der Flächenverbrauch auch über das Jahr 2019 hinaus weiter zunimmt. Nach Berechnungen des Umweltbundesamtes könnten bis 2030 mehr als 3.000 km² Landschaft verloren gehen, eine Fläche deutlich größer als das Saarland.
Um die Nachhaltigkeitsziele für die Jahre 2030 — und möglichst auch für das Jahr 2020 — doch noch sicher zu erreichen, sollte deshalb die konsequente Weiterentwicklung von zielführenden planerischen, rechtlichen und ökonomischen Instrumenten zum Flächensparen und deren Umsetzung in der Praxis vorangetrieben werden. Gleichmaßen sollten innovative Ansätze — wie zum Beispiel der Handel mit Flächenzertifikaten — konsequent gefördert werden. Je zügiger Maßnahmen ergriffen werden, desto weniger Landschaften und Böden gehen am Ende verloren.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht umsetzbar.
Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02010**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 07.12.2018
Dokument-Nr.: S-04671

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:
Landwirtschaftliche Nutzungsflächen müssen erhalten bleiben! Dies nutzt dem Natur- und Umweltschutz.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02011

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 07.12.2018

Dokument-Nr.: S-04672

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim hat nicht alle verkehrstechnischen Einflüsse berücksichtigt. Weiterhin wurde eine mögliche Erhöhung der Verkehrsbelastung in der Gemeinde Echzell nicht untersucht. Daher ist die Verkehrsuntersuchung unvollständig und unzureichend durchgeführt worden.

Begründung:

1) Es wurde nicht berücksichtigt, dass der REWE eigene Lieferverkehr sowie der REWE Zulieferverkehr von/in Richtung Süd/Süd-West unter Umständen nicht die A45-AS Wölfersheim von/zum Gambacher-Kreuz nutzt um auf die A5 von/in Richtung Frankfurt zu fahren, sondern auf der B455/B3 über Wölfersheim und Roßbach bis zur A5 AS-Roßbach, oder sogar über die K181 durch Echzell, was zu einem hohen Verkehrsaufkommen auf diesen Bundesstraßen und in den drei Gemeinden führen wird. Das trifft für Kleintransporte sowie für schwere LKW zu. Warum: Die Strecke über das Gambacher Kreuz auf die A5 bis zur AS Roßbach ist einfach 16 km länger und das tägliche starke Verkehrsaufkommen mit regelmäßigen Staus auf der A5 würde im Lieferverkehr zu zeitlichen Verzögerungen führen, was sich REWE oder andere Logistikunternehmen nicht leisten können. Der Verkehr wird sich den geringsten Widerstand suchen.

2) Vor der Gemeinde Wölfersheim ist seit August 2018 eine Maut-Kontrollsäule in Betrieb. In der Verkehrsuntersuchung wurde nicht berücksichtigt, dass der LKW-Verkehr > 7.5 to diese Mautkontrolle über Echzell umfahren kann und so in die ganze Wetterau kommt und sogar bis nach Bad Vilbel fahren kann, da bis dahin keine weiteren Maut-Kontrollsäulen vorhanden sind. Dies wird zu einer weiteren starken Verkehrsbelastung von Echzell führen.

Das diese Punkte berechtigt sind zeigt die angehängte Grafik. Die Dichte der REWE Märkte ist im Frankfurter Raum, also Richtung Süd/ Süd-West am größten. Daher macht der REWE Logistikpark bei Wölfersheim keinen Sinn.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt.

zu Punkt 1:

Die Anbindung des Logistikzentrums erfolgt über das überörtliche Straßennetz. Insbesondere im Zuge der B455/B3/K11 (Umgehungen Friedberg/-Dorheim, Wöllstadt, Rosbach-Nieder-Rosbach) wurden Umgehungsstraßen realisiert, die die Ortslagen der angrenzenden Städte und Gemeinden vom überörtlichen Durchgangsverkehr entlasten. Somit steht dem überörtlichen/regionalen Verkehr in Richtung Süd/Süd-West zwischen Wölfersheim (B455/B3) und Rosbach (A5) ein ausgebautes Streckennetz zur Verfügung. Zudem tritt laut der Verkehrsuntersuchung durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte auch eine Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455 ein. Ein zusätzliches hohes Verkehrsaufkommen in den genannten Ortslagen ist daher nicht zu erwarten.

zu Punkt 2:

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

Autobahnen genutzt. Es ist davon auszugehen, dass der Bereich der Gemeinde Echzell, wie bisher auch, nur der direkten Marktzulieferungen dient.

Die beiliegende Skizze wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung und Behandlung hinsichtlich der Standortwahl wurde bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) behandelt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02012**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 13.12.2018
Dokument-Nr.: S-04673

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Nun bin ich als Karbenerin von dem geplanten Rewe Logistik-Zentrum nicht direkt betroffen. Und doch wieder betroffen, denn ich liebe die Wetterauer Landschaft und Besonderheit, und solidarisiere mich mit den Wölfersheimern und Echzellern, die so einen Klotz vor die Nase gesetzt bekommen. Durch das Gärtnern mit Herrn R. auf dem Berstädter Acker habe ich dazu die hohe Qualität des Bodens kennen und schätzen gelernt. Sorge macht mir der unachtsame Flächenfraß. Er scheint mir ohne Maß, was Straßen, Industriekomplexe, Logistikzentren, Einkaufszentren auf ‚grüner Wiese‘ oder Eigenheime angeht. Ein Boden ist doch ein CO₂ Speicher und gibt mit seinen Pflanzen Sauerstoff ab. Das kann doch in Zeiten des Klimawandels nicht unbeachtet bleiben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die erhöhten Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden. Das geplante Logistikzentrum liegt weitab der Ortslagen von Echzell in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum. Die attraktiven ortsnahen Erholungsgebiete um Echzell werden von dem Vorhaben nicht entwertet. Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung. Speziell Logistikbetriebe stellen besondere Anforderungen an Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Das sich daraus ergebende Erfordernis für einen Standort in unmittelbarer Nähe zur A45 bedingt dann letztlich auch die Beanspruchung ertragsstarker Böden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02013**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 12.12.2018
Dokument-Nr.: S-04674

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Mir ist bekannt, dass die Stadt Frankfurt/M. einen Baubedarf von 500 ha hat sowie im Ffm.-Umland noch einmal ca. 150-200 ha. Als Ausgleichsfläche muss im Wetteraukreis dafür gesorgt werden, dass nicht noch mehr Land zubetoniert wird. Man muss doch endlich dazu kommen, qualitativ anstatt quantitativ zu wachsen. Zudem gehen solche Bebauungspläne zu Lasten der immer stärker auftretenden Witterungsextreme als Folge des Klimawandels.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt. Zudem weist der Standort hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf. Die genannten Belange dieser Stellungnahme zum Thema Klimawandel wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900). Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02014

Dokument vom: 10.12.2018

Dokument-Nr.: S-04682

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Dieses Rewe Logistik Zentrum darf nicht gebaut werden. Hier geht es nur um die Gewebesteuer für die Gemeinde, aber nicht um die Umwelt. Die umliegenden Dörfer sind jetzt schon mit Autos und Lastwagen verstopft, vor allem morgens und abends im Berufsverkehr. Es wird zu einer so großen Belastung der Straßen führen, wenn hunderte von Lkw an- und abfahren. Der schöne Blick auf Wiesen und Äcker wird verschandelt. Wer den Bau dieses Logistik Zentrum unterstützt, versündigt sich gegen unsere Nachkommen. Überall ist zu hören, wie gefährdet unsere Umwelt ist und hier geht man völlig unbeirrt daran, Natur zu zerstören und Beton auf schönen Ackerboden zu gießen. Die Umwelt wird mit einem hässlichen Gebäude verschandelt, damit nur noch mehr Menschen noch mehr essen und trinken können. Völlig rücksichtslos geht es um die Interessen eines Konzern und die Geldgier von Gemeinden. In Echzell gibt es bald keinen kleinen Laden mehr, der Metzger schließt, das Uhrengeschäft, ein Traditionsbäcker ist schon aufgekauft worden und bald kann man nur noch bei Penny und Rewe und Hinnerbäcker kaufen. Die Gegend wird mit Beton und Autos zugepflastert, die Dörfer sind keine Dörfer mehr, sondern hässliche Neubaugebiete. Die Kinder werden immer mehr gefährdet und erst wenn das erste Kind von einem Lkw übersehen worden ist, wenn die Straßen rund um Echzell und in Echzell noch mehr verstopft sind, wenn die Luft noch schlechter geworden sind, dann wird es das große Jammern geben, aber dann steht das Logistik Zentrum schon. Jeder Politiker, der sich für diesen Bau einsetzt sollte abgewählt werden und er sollte sich schämen, dass er dieses menschenfeindliche, kinderfeindliche und umweltfeindliche Projekt unterstützt. Die Machtgier und die Geldgier gehen hier Hand in Hand. Wie schön wäre es, wenn das Projekt gestoppt würde und man könnte in diesen düsteren Zeiten mal wieder stolz auf die Gemeinden, die Politiker und die Menschen sein.

Es wird in Kauf genommen, dass wertvolles Ackerland, Brutplätze für Vögel und Insekten, Heimat für Kleintiere, Wiese für Blumen und Pflanzen zerstört wird. Überall, wo der Mensch dermaßen rücksichtslos in die Natur eingegriffen hat, ist es zu Umweltschäden gekommen. Eigentlich wissen das auch diejenigen, die dieses Logistikzentrum bauen wollen. Arbeitsplätze würden gewonnen- noch mehr Autos fahren an und ab in dieser Region, andere Logistik Zentren werden geschlossen. Wahrscheinlich ist es ein bereits abgemachter Deal mit dem Bauunternehmen, den Kommunalpolitikern und dem Konzern, dass gebaut wird, Geld wird hin und her fließen und eigentlich sollten alle Rewe Deutschlandweit boykottieren. Schade, dass das nicht geht.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht strikt umsetzbar.

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

Die Einwendung zum Thema Kommunalpolitik und Finanzen ist nicht Gegenstand des RegFNP-Änderungsverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02015

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 14.12.2018

Dokument-Nr.: S-04683

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Alternativfläche

In Gießen, auf dem ehemaligen Army-Gelände im Norden der Stadt, konnte oder wollte Rewe sich nicht ansiedeln. Grund war ein benachbartes Vogelschutzgebiet, das Höhen über 20 m nicht zuließ. Neben der nun geplanten Fläche gibt es eines der bedeutendsten Vogelschutzgebiete Hessens (Entfernung 300m). Ich verstehe weder, weshalb ein solch riesiger Bau wie der geplante keinen Einfluss auf dieses Vogelschutzgebiet haben sollte, noch verstehe ich, warum Regionalplanung solchen Bauvorhaben keine Grenzen setzt. Konkret: Warum kann das Unternehmen so lange suchen, bis es eine Gemeinde findet, die ihm genau seine Wünsche erfüllt? Umgekehrt: Warum sagt Politik nicht, hier gibt es eine passende Fläche (auf Konversionsgelände), da könnt ihr bauen, aber ihr habt Euch den Gegebenheiten anzupassen? Ist es der Zweck von Regionalplanung, Investoren alle ihre Wünsche zu erfüllen oder sollte es nicht vielmehr Zweck der Regionalplanung sein, solche Wünsche zu steuern und zu regulieren?

Bedeutung und Reiz der Landschaft

Ich kenne das Gelände. Es sind die Straßen in der Nähe, auch die Autobahn. Aber ich bestreite im Gegensatz zu den Gutachtern, dass es keinerlei Reiz, keinerlei Natur- und Freizeitbedeutung haben sollte. Die Behauptung, dass es ein belastetes Gebiet sei und man es deshalb noch mehr belasten könne, ist falsch. Wahr ist das Gegenteil. Das Gebiet hat bekanntermaßen eine herausragende landwirtschaftliche Qualität, aber es hat auch Qualität für Freizeittreibende, für Radfahrer, Spaziergänger, Jogger usw.. Das Argument, da es belastet sei könne man es noch mehr belasten, ist nicht akzeptabel. Das ist so, als verteidige man das Phänomen, das auftritt, wenn jemand irgendwo Müll hinwirft, dann kommt der nächste und wirft seinen Müll dazu, am Schluss entsteht ein ganzer Müllhaufen. Vermeintliche Hässlichkeit ist kein Grund, Orte noch hässlicher zu machen. Logistikzentren gehören weder auf beste Böden noch in freie Landschaftsbereiche, um sie so am Ende vollends zu verschandeln.

Geeigneter Standort

Aus den öffentlichen Diskussionen ist inzwischen klar, dass der Standort keiner ist, der auf einer Standortsuche beruht. Ich verstehe nicht, warum allerbeste Böden vernichtet werden müssen, nur weil sie verkehrsgünstig liegen. Es ist daher recht und billig, ein Standortsuchverfahren zu verlangen, dass dann konsequent auch außerhalb von Gewerbegebieten nach geeigneten Standorten sucht und diese auf ihrer Beeinträchtigungswirkung miteinander vergleicht. Die Wünsche von Investoren haben sich in einer fairen Abwägung auch hier unterzuordnen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme zum Thema Alternativflächen und Standort wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900). Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind. Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die erhöhten Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02016**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 11.12.2018
Dokument-Nr.: S-04684

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auch ich lehne die o.g. Änderungen des Freiflächennutzungsplanes vehement ab, da ich mit meinen Kindern im unmittelbaren Umfeld in Wölfersheim lebe. Gerne nutzen wir die Fahrräder, um in die Schule bzw. auf die Arbeit zu gelangen. Dabei begegnet uns eine Vielzahl von den verschiedensten heimischen Tieren. Bereits jetzt ist die Belastung der B455 zu den Hauptverkehrszeiten enorm. Das Ansiedeln von REWE würde die Kapazitäten der B455 sicherlich sprengen und den (noch nicht alten) parallel dazu verlaufenden Fahrradweg unattraktiv machen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Bereich der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung befindet sich keine überörtliche Fahrradroute. Der in der Stellungnahme angeführte Fahrradweg liegt in der Zuständigkeit der Gemeinden Wölfersheim und Echzell. Die Stellungnahme betrifft somit die nachfolgende Planungsebene.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02017

Dokument vom: 10.12.2018

Dokument-Nr.: S-04685

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

1. Warum wurden im bisherigen Genehmigungsverfahren von dieser Tragweite keine Alternativen untersucht?
2. Warum kann man bei einem Projekt dieser Größenordnung nicht auf industrielle und gewerbliche Brachflächen zurückgreifen?
3. Wurde denn ernsthaft einmal geprüft, ob das Gelände der ehemaligen Kaserne Friedberg/ H genutzt werden kann?
4. Angesichts der massiven Zunahme neu versiegelter Bodenflächen in der Region der Wetterau, ist es nicht nachvollziehbar, dass die politischen Entscheidungsträger einen Neubau auf Ackerboden, der gerade in der heutigen Zeit kostbarer denn je ist, nicht verhindern können und wollen.
5. Immer mehr Bauernhöfe bieten ihre landwirtschaftlichen Produkte zum direkten Verkauf an. Die Förderung regional erzeugter Lebensmittel wird doch auch von der kommunalen Politik unterstützt. Oder sind das nur Lippenbekenntnisse? Versiegelt man aber den fruchtbaren Boden in dieser Größenordnung, ist damit eine weitere Möglichkeit vertan, dass landwirtschaftliche Betriebe ihre Produkte verkaufen können.
6. Der neuerliche Flächenverbrauch der Bundesstraße B 3 A um die Ortschaften Ober- und Niederwöllstadt führt einem beängstigend vor Augen, wohin die fortschreitende Versiegelung kostbarer Landschaftsfläche führen wird. Auch vor diesem Hintergrund kann die Vernichtung weiterer wertvoller Böden in der Wetterau keinesfalls für gutgeheißen werden.
7. Was wird mit der versiegelten Fläche passieren, wenn sich REWE im Zuge einer neuen Unternehmenspolitik nach einiger Zeit entscheidet, das Logistikzentrum zu schließen oder wo anders hin zu verlagern? Nichts! Dann wird die Wetterau mit einer weiteren gewerblichen Brachfläche gebrandmarkt sein.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 1.: Die genannten Belange dieser Stellungnahme zum Thema Alternativstandorte wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900). Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

Zu 2. und 3.: Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt. Zudem weist der Standort hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

Zu 4. und 5.: Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region zu rechnen ist.

Zu 6.: Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die erhöhten Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden.

Zu 7.: Die Nutzungsdauer der geplanten Anlagen sowie eine mögliche weitere Verwendung ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Die städtebaulichen Gebote der §§ 175-179 des Baugesetzbuches bieten der Kommune Handlungsmöglichkeiten zu den Themen Modernisierung, Instandsetzung, Rückbau, Entsiegelung. Diese Aspekte sind nicht im vorliegenden Änderungsverfahren zu behandeln. Sie können zu gegebener Zeit zwischen der Kommune und REWE verhandelt werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02018

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 09.12.2018

Dokument-Nr.: S-04686

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Derzeit verhandelt die Welt, wie sie der Klimaerwärmung gegensteuern kann. Sie tun dies seit Jahren und nunmehr seit Jahrzehnten — ohne Erfolg. Die CO₂-Emissionen sind letztlich wieder gestiegen! Das Weltklima hat sich schon stark verändert. Selbst die Klimaforscher sind überrascht, wie drastisch das vergangene Jahr war. Das gleiche gilt für den Flächenverbrauch, den die EU und die Bundesregierung seit Jahren und Jahrzehnten senken will und dabei wenig Erfolg hat. Irgendwann ist alles zubetoniert! Die Agrarlobby behauptet, wir könnten die Welt mit unseren Flächen und mit ökologischer Landwirtschaft nicht ernähren. Wir „Industriestaaten“ kaufen stattdessen Land in armen Ländern, wie Afrika, enteignen dort die Bevölkerung und bauen dort unsere Nahrung an, die hierher importiert wird. Natürlich kostet dies auch Energie und zwar klimaschädliche. Wann gibt es in der Politik und zwar auch in der Regionalen und Lokalpolitik ein Einhalten? Sollen nur die Bürger das Projekt „Weltrettung“ wuppen? Ist unser Recht gerecht? Nein! Wir brauchen hier unsere lebendigen Böden. Mit Humus angereichert speichert er CO₂, Wasser, Nährstoffe, Pflanzen darauf sorgen für Kaltluft und Luftreinhaltung. Mit ökologischen Methoden ist dort ein Mehr an Produktivität erreichbar — man muss sich nur Beispiele rund um die Welt anschauen. Permakultur ist das Stichwort. Selbst in Kuba sind die Methoden erprobter und erfolgreicher als hierzulande. Wir wollen eine Welt, auf der auch unsere Kinder leben und überleben können. Eine Welt ohne 3°C — 4°C Erderwärmung, die nun prognostiziert wird, wenn wir nicht umgehend und ambitioniert gegensteuern! Es muss ein Anfang gemacht werden, bei dem auch unsere Böden geschützt werden. Selbst hier in Deutschland werden Böden schon an Investoren aus China verkauft!

Der Regionalplan darf nicht geändert werden. Landwirtschaft hat in der Wetterau Vorrang. Das wussten schon die Kelten und die Römer! Es darf nicht sein, dass Böden mit solch einem Wert, wie die Wetterauer Böden, versiegelt werden. Auch nach einer Entsiegelung wären sie nie wieder mit diesem phantastischen Substraten und diesen hervorragenden Funktionen ausgestattet. Der Mensch kann solche Erden nicht herstellen. Wir brauchen keinen Ausgleich. Ist der Boden erstmal versiegelt hilft da auch keine Verminderung, Vermeidung oder Kompensation durch Entsiegelung. Diese Böden sind unwiederbringlich verloren. Stattdessen haben wir eine Menge an leerstehenden Gewerbeflächen zu vergeben! Die sollten genutzt werden und am besten auf „Permakulturart“.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden z.T. bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden. Die ergänzenden Einwendungen betreffen die allgemeine Umweltpolitik und bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02019

Dokument vom: 05.12.2018
Dokument-Nr.: S-04687

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Der Sportfischer-Club Echzell e.V. ist seit vielen Jahren Pächter der Horloff in der Gemarkung Echzell und kümmert sich um Fischerei- und Naturschutzbelange an diesem Fließgewässer. Dazu gehört auch die Initiierung und Bezahlung der Planung des ersten Renaturierungsabschnittes an der Horloff in der Gemarkung Echzell. Daher lehnen wir die Änderung des Regionalplanes strikt ab, denn neben allen anderen Aspekten ist die Entwässerung des geplanten Logistikparke über den Waschbach in die Horloff eine große Gefährdung des mittlerweile wieder guten biologischen und strukturellen Zustandes. Die Entwässerung einer derart großen versiegelten Fläche führt zwangsweise zu Einleitemengen, die das Gewässer und seine Bewohner nicht verkraften. Dazu kommen die dann dort sicherlich enthaltenen wassergefährdenden Stoffe wie Betriebsstoffe, Reifen- und Bremsenabrieb der nicht wenigen Lieferfahrzeuge usw. Auch eine geplante Regenrückhaltung wird dies nicht auffangen, denn diese entwässert ja irgendwann ebenfalls über den Waschbach in die Horloff. Reines Regenwasser, dass ansonsten in der nicht versiegelten Fläche gefahrlos versickern würde und dem Grundwasserhaushalt zugute käme. Auch die geplante „diffuse Zuführung“ von Niederschlagswasser in den Waschbach über eine landwirtschaftlich genutzte Fläche wird zusätzliche Nährstoffe in die Oberflächengewässer einbringen, die sonst über die belebte Bodenzone abgebaut und nicht direkt in die Fließgewässer gelangt wären.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist.

Durch die sachgemäße Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge wird eine Beeinträchtigung des Waschbaches sowie der Horloff und der angrenzenden Auengebiete ausgeschlossen.

Gemäß der uns vorliegenden Unterlagen ist der Einbau von Leichtflüssigkeitsabscheidern im Bereich von Betriebsstankstelle und Waschplatz vorgesehen, in dem abfließendes Niederschlagswasser vorgereinigt wird. Die gesamte anfallende Regenwassermenge, auch das von z.B. Dachflächen abfließende unbelastete Wasser, durchläuft vor der Abgabe in den Regenwasserkanal Richtung Waschbach ein Absetzbecken zur Entfernung von groben Verunreinigungen und Schwebstoffen. Eine Beeinträchtigung des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu befürchten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02020

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 12.12.2018

Dokument-Nr.: S-04688

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

11. Arbeitsplätze

Die viel zitierte Schaffung von Arbeitsplätzen, ist keine Neuschaffung, sondern größtenteils eine Verlagerung von bereits bestehenden Standorten an den neu geplanten Standort in Wölfersheim. Mit der zunehmenden Automatisierung von Arbeitsprozessen ist von einer mittelfristigen Abnahme der Anzahl von notwendigen Arbeitsplätzen am geplanten Standort zu rechnen.

12. Überregionales Interesse

Ein überregionales Interesse ist nicht erkennbar. Nutznießer des neuen Standortes ist ausschließlich die Gemeinde Wölfersheim, welche die Gewerbeeinnahmen verbuchen kann. Eine Schaffung von neuen Arbeitsplätzen wird wie unter 11. dargelegt kaum erfolgen. Positive Impulse in die Region gehen von dem neuen Standort nicht aus.

13. Beteiligung Gewerbe und Bauwirtschaft

Ein Bauprojekt dieser Größenordnung wird nicht von den lokalen Gewerbebetrieben zu stemmen sein. Eine nationale, wenn nicht internationale Ausschreibung ist bei Projekten dieser Größe üblich. Die eventuell kleineren Aufträge an lokale Unternehmen während der Bauphase sind keine dauerhaften Impulse in die Region.

14. Verkehrskonzept 1

Das Verkehrskonzept ist ausgesprochen konservativ. Es geht von einer kompletten Verfrachtung der Güter auf die Straße aus. Jedwede Nutzung anderer Verkehrsmittel, zum Beispiel der Bahn, ist bei diesem Standort ausgeschlossen. Innovative Überlegungen für einen dauerhaften und zukunftsweisenden Frachtverkehr fehlen vollständig.

15. Verkehrskonzept 2

Mit den Abfahrten in Butzbach, Münzenberg und Florstadt besteht die Möglichkeit einer Umfahrung des Autobahnabschnittes bis zum Standort Wölfersheim. Diese Umfahrung findet vornehmlich auf mautfreien Landes- und Kreisstraßen statt. Eine Nutzung dieser Möglichkeit ist mit sicher mit einem zweistelligen Prozentsatz der dargestellten Verkehrsprognose zu beziffern. Die Ortsdurchfahrten in Münzenberg, Staden, Leidhecken, Bingenheim und Echzell sind für eine erhöhte Anzahl von LKW- Durchfahrten allerdings kaum geeignet. Schäden an der angrenzenden Bebauung sowie den innerörtlichen Straßen sind sehr wahrscheinlich.

16. Verkehrskonzept 3

Durch die unter 15. genannten Ortschaften führen die Umleitungsstrecken der BAB 45. Im Falle einer Sperrung der Abschnitte vor oder hinter der Anschlussstelle Wölfersheim wird sämtlicher Andienungsverkehr über diese Strecken erfolgen. Die Kreisstraße am Ortsausgang Echzell in Richtung Autobahn ist auf einer Länge von fast 1 Km in den Randbereichen beidseitig abgängig. Die letztjährige großflächige Ausbesserung mit Rollsplitt täuscht über den tatsächlichen Zustand der Kreisstraße hinweg.

17. Regenwasserbeseitigung 1

Eine großflächige Versickerung von Regenwasser ist bei dem vor Ort anstehenden Boden nicht gegeben. Selbst die Forderung der unteren Wasserbehörde nach einer Retention mit einer Abfluss-Begrenzung auf 15 l/sha ist aufgrund der Schwäche vorhandener Vorfluten nicht zielführend. Mit dem geplanten Standort ist der Nachweis gemäß dem ökologischen Leitfaden für die anschließenden Gewässer bis zur Horloff führen.

18. Regenwasserbeseitigung 2

Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich mit welcher Regenspende der Retentionsraum bemessen werden soll. Aufgrund der schwachen Vorflut ist der Retentionsraum mindestens auf ein 10-jähriges Regenereignis gern. KOSTRA-Atlas auszulegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 11.: Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten.

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

Zu 12.: Das neue Logistikzentrum ist notwendig, da die beiden bestehenden Logistikstandorte von REWE in Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind und dort keine Erweiterung möglich ist. Der Hinweis bezüglich wirtschaftlicher Vorteile betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Zu 13.: Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-1900) gewürdigt.

Zu 14.: Es wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Neben den betriebswirtschaftlichen Aspekten war auch, aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme, die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Die Distributionslogistik (u.a. Anlieferung von REWE-Märkten) kann nicht mittels einer Schienenanbindung erfolgen.

Zu 15.: Seit 2005 erhebt der Bund eine Lkw-Maut auf Autobahnen. Seit Einführung der Lkw-Maut auf allen Bundesstraßen seit 2018 werden von der Logistikbranche im Hinblick auf Fahrzeiten und Zielorientierung wieder vermehrt Autobahnen genutzt.

Zu 16.: Stauereignisse oder Sperrungen im Zuge der A45 treten unerwartet durch unterschiedliche Einflüsse auf und sind nicht auszuschließen. Zum Beispiel wurden im Zuge der B455/B3/K11 (Umgehungen Friedberg/-Dorheim, Wöllstadt, Nieder-Rosbach) wurden Umgehungsstraßen realisiert, die die Ortslagen der angrenzenden Städte und Gemeinden vom überörtlichen Durchgangsverkehr entlasten. Somit steht dem überörtlichen/regionalen Verkehr als Ausweichstrecke ein ausgebautes Streckennetz zur Verfügung.

Zu 17. und 18.: Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu befürchten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02021
Dokument vom: 19.12.2018 Dokument-Nr.: S-04689	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

- a. Privatinteresse: Die Änderung dient der Gewinnmaximierung eines privatwirtschaftlichen Unternehmens nach dessen Vorgaben (Konsolidierung der Logistik). Ein positive Änderung daraus für Kunden der lokalen REWE Märkte ist nicht sichtbar - die Märkte werden auch jetzt beliefert. Den Schaden, der durch dieses gigantische Gebäude (Gründe s.o) entsteht, trägt dagegen die Allgemeinheit.
- b. Lichtverschmutzung durch 24/7: Die Auswirkungen auf Insekten / Fledermäusen / Vögel / Menschen wurden nicht berücksichtigt.
- c. Preistreiberei: Ein solches Projekte treibt eine Verzerrung des Preisgefüges für die Pacht landwirtschaftlicher Flächen voran, da die Flächen zu nicht marktüblichen Preisen erworben werden. Das erschwert Landwirten, wirtschaftlich zu arbeiten und zwingt sie, immer weitere Strecken zur Erreichung Ihrer Äcker zurückzulegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu a. Privatinteresse:

Das neue Logistikzentrum ist notwendig, da die beiden bestehenden Logistikstandorte von REWE in Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind und dort keine Erweiterung möglich ist. Ein Schaden für die Allgemeinheit ist nach Abwägung aller Argumente nicht anzunehmen.

zu b. Lichtverschmutzung:

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -Jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.

zu c. Preistreiberei:

Die Veränderung des Bodenwertes und damit auch der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ist Folge konkurrierender Flächenansprüche, die sich in einem wachsenden Ballungsraum besonders bemerkbar machen und auch durch einen Verzicht auf das REWE-Vorhaben nicht verhindert werden könnten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02022

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 16.12.2018

Dokument-Nr.: S-04690

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

REWE beabsichtigt, in der Region ein Logistikzentrum zu errichten. In der Standortauswahl wurde folgerichtig nach einem Gewerbegebiet gesucht. Wölfersheim hatte Gewerbeflächen im erforderlichen Ausmaß nicht zu bieten. Durch in der Öffentlichkeit nicht publizierte Vorgänge erhielt die Gemeinde Wölfersheim Kenntnis vom Vorhaben von REWE. Daraufhin bot sie in Person des Bürgermeisters dem Konzern ein im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenes Areal an, wissentlich, dass nur durch (möglicherweise schon begonnene Hinterzimmer-)Aktivitäten im Regionalverband, in dem der Bürgermeister als Fraktionsvorsitzender einer Partei amtierte, eine Änderung des Regionalplanes herbeigeführt werden konnte. Darüber hinaus befand sich die dem Konzern angebotene Fläche nicht im Besitz der Gemeinde. Wäre bekannt gewesen, dass der Regionalverband bereit ist, Acker- und landwirtschaftliche Flächen zu Gunsten eines Logistikzentrums umzuwidmen, wären auch andere als die Flächen in Wölfersheim in Frage gekommen. Möglicherweise hätte es dann geeignetere Standorte gegeben.

Der derzeitige Bürgermeister der Gemeinde Wölfersheim lehnt die Errichtung eines Windparks in der Gemarkung Wölfersheim mit 4 Windkraftanlagen mit der Begründung ab (singemäß): „Die Windräder beeinträchtigen das Landschaftsbild“. Diese Einlassung macht deutlich, dass die Entscheider der Gemeinde Wölfersheim bei der willkürlichen Festlegung auf den geplanten Standort für ein Gebäude mit Abmessungen von 660 x 175 x 25/35 Metern keineswegs im Sinne der Erhaltung des Landschaftsbildes agierten, schon gar nicht eines als Areal „bester Böden“ bekannten und anerkannten Gebietes.

Zudem müssten Besitzer der Flächen, die dem Vorhaben nicht zustimmen und dementsprechend ihre Flächen nicht veräußern wollen, enteignet werden. Das Vorgehen entspricht somit weder dem Gemeinwohl, noch liegt es im öffentlichen Interesse.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Informationspolitik und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

Die genannten Belange Standortwahl und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen/bester Böden wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02023

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04691

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Ich bin nicht gegen REWE, decke meinen Bedarf sogar zu einem nicht unerheblichen Teil bei diesem Anbieter. Dennoch überdenke ich das im Moment und bin schon zurückhaltender geworden. Adressat meines Unmuts ist nicht in erster Linie das Wirtschaftsunternehmen. Wenn diesem ein zwar umweltpolitisch unmoralisches und verwerfliches, finanziell jedoch mehr als verlockendes Angebot gemacht wird, ist dessen Annahme sicher nachvollziehbar.

Mein Protest richtet sich gegen die kommunalen Initiatoren und Betreiber des Projekts und deren willfährige Unterstützer. Es hat doch schon fast krankhafte Züge, auf die Idee zu kommen, mitten in die wunderschöne Wetterauer Landschaft einen alles dominierenden Logistikbau zu pflanzen. Und dafür ein Unternehmen zu interessieren, das allein gar nicht auf die Idee gekommen ist. Ein Projekt, das auf zig Zehntausend Quadratmeter 'Beton pump't', und damit gleichzeitig landwirtschaftliche Fläche unwiederbringlich vernichtet, deren Bodenqualität weltweit absolut spitze ist.

Ich bin in die Wetterau gezogen, aus dem Rhein-Main-Gebiet kommend, um mich an der weiten Landschaft zu erfreuen. Wenn ich mit dem Fahrrad fahre, dann will ich auf viele Kilometer den Blick auf die Felder haben, bis zum Hoherodskopf. Und nicht im Umkreis von vielen Kilometern nur einen störenden Betonklotz sehen. Der Stada-Würfel in Nieder-Mockstadt ist ein abschreckendes Beispiel. Ich will Mais, Weizen, Kartoffeln, Raps etc. sehen, und nicht einen an Gigantomanie erinnernden Industriebau umrunden.

Ich habe mich daran erfreut, dass in diesem wasserarmen Sommer auf genau dem hier in Frage gestellten Areal zu sehen war, wie wertvoll die außergewöhnliche Bodenqualität ist. Die Vorstellung, durch eine Versiegelung und Bebauung zu erreichen, dass auch meine Gemeinde und deren Bewohner die Folgen durch mögliche Überschwemmungen, sich verschlechterndes Mikroklima, eine noch schlimmere Verkehrssituation, den Verlust von Artenvielfalt, bis hin zu einer deutlich schlechteren allgemeinen Lebensqualität zu bezahlen haben, raubt mir den Schlaf. Und wenn ich dann noch sehe, dass die wichtigen und unbedingt erhaltenswerten Vorteile der näheren Region und insbesondere des betroffenen Areals alleine dem schnöden Mammon geopfert werden, macht mich das krank.

Besonders verwerflich ist, dass das Opfer auf Dauer gesehen allein der Gewinnmaximierung des Handelsunternehmens dient. Die ständig missbrauchten Argumente 'Arbeitsplätze' einerseits und 'Einnahmen' andererseits sind in meinen Augen vorgeschoben, bestenfalls zu kurz gedacht.

- Dass die Gemeinde Wölfersheim nicht informiert, welche Summen aufgebracht werden müssen/mussten, um REWE zu locken und um die Voraussetzungen für die Umweltsünden vor der Haustüre zu realisieren, nährt die Befürchtung, dass sich Erfahrungen anderer Städte und Länder wiederholen: Erstmal und für Jahre ist die Bilanz (deutlich) negativ.

- Und aus heute öffentlich zugänglichen Dokumentationen sollten wir wissen, dass Zentrallager täglich menschenärmer werden, dass Arbeitnehmer von Maschinen ersetzt werden, dass in nicht allzu weiter Ferne wenige Menschen bei derartigen Aufgaben bestenfalls noch dafür zu sorgen haben, dass viele Maschinen reibungslos funktionieren.

Die Bedenken, die jeden verantwortungsbewussten Menschen bei dem Gedanken an das geplante Projekt umtreiben müssen, hat die 15-jährige schwedische Schülerin Greta Thunberg vor ein paar Tagen in Kattowitz formuliert:

"Ihr sprecht nur von grünem, ewigen Wirtschaftswachstum, weil ihr zu viel Angst habt, euch unbeliebt zu machen. Ihr sprecht nur darüber, mit den immer gleichen schlechten Ideen weiterzumachen, die uns in diese Krise geführt haben. ... Ihr seid nicht einmal erwachsen genug, die Wahrheit zu sagen. Ich will ... einen Planeten, auf dem wir leben können."

Dem ist nichts hinzuzufügen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Informationspolitik und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

Die genannten Natur- und Umweltbelange dieser Stellungnahme wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02024

Dokument vom: 19.12.2018
Dokument-Nr.: S-04692

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

1. Die sich durch dieses Projekt unweigerlich ergebenden klimatischen Veränderung wirken mit großer Wahrscheinlichkeit in einem viel größerer Umkreis, als nur in der Region Wölfersheim. Damit meine ich UND meine Familie, daß der zu erwartende LKW-Verkehr von bis zu 8.000 Ab- und Abfahrten, TÄGLICH, die Luftbelastung rasant erhöhen würde. Im Besonderen bedingt durch die üblichen Dieselmotoren der LKW. Das bringt Unmengen an Feinstaub in die Luft und beschädigt das Klima und alle Menschen.
2. Und von wegen Arbeitsplätze, dieses Projekt wird ein hochmodernes, computergesteuertes Hochregallager sein, indem Arbeitsplätze sicher NICHT in erwarteter Menge entstehen werden. Die Menschen die dort arbeiten sollen, werden eine Umgebung haben, als ob sie in einer chinesischen Großstadt leben würden. Mit allen Folgen für die Gesundheit.
3. Und das alles für schnöde Gewerbesteuererinnahmen, die das Unternehmen sicher mit allen Tricks und zusätzlichen Zugeständnissen vermeiden wird. Das ist selbstzerstörerisch.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 1. klimatischen Veränderungen/Feinstaub:

Die Versiegelung der Fläche durch das geplante Logistikzentrum führt zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion, einer erhöhten Wärmespeicherung sowie zu einer verringerten Verdunstung in diesem Gebiet und damit insgesamt zu einer geringeren Abkühlung. Da die Planungsfläche insgesamt in einer großräumigen Ackerlandschaft mit hoher Kaltluftproduktivität liegt, sind die Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss und die verringerte abkühlende Wirkung für die umliegenden Siedlungen von eher geringer Bedeutung. Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Wohn- oder Gewerbenutzungen durch Abgase und Stäube sind angesichts der Lage des Plangebiets außerhalb geschlossener Ortschaften nicht zu erwarten.

zu 2. Arbeitsplätze:

Laut REWE (s. auch Artikel Frankfurter Rundschau v. 29. März 2018) gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden. Es handelt sich im vorliegenden Fall also eher um eine Arbeitsplatzverlagerung als um die Schaffung neuer Arbeitsplätze. Die Arbeits- und Ausbildungsplätze werden jedoch in der Region gehalten. Zum Schutz der Gesundheit der Mitarbeiter sind im klassischen Arbeitsschutz die Grundpflichten des Arbeitgebers in Rechtsvorschriften geregelt.

zu 3. Gewerbesteuererinnahmen:

Der Hinweis betrifft die Gemeinde Wölfersheim. Für das laufende RegFNP-Änderungsverfahren ist er nicht relevant.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02025
Dokument vom: 21.12.2018 Dokument-Nr.: S-04693	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Bin Imkerin und habe die Unterlage auch weitergegeben. Hoffentlich gelingt es uns noch diese Katastrophe zu verhindern. Unsere Bienen dezimieren sich bereits und Menschen ziehen wieder weg.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die ergänzende Einwendung ist zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt zu werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02026

Dokument vom: 17.12.2018

Dokument-Nr.: S-04694

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Wetterau ist eine der ältesten Kulturlandschaften Deutschlands. Ihre Böden gehören zu den fruchtbarsten Böden des Landes, ja der Welt. Seit der Jungsteinzeit ist unsere Region ein bedeutendes Agrargebiet. Sie war eine Kornkammer der Römer, ist ganz altes Ackerland! Eine Bebauung dieser landwirtschaftlichen Anbauflächen bedeutet, daß sie unwiederbringlich verloren sind! Man sollte sich deshalb sehr genau überlegen, was man tut! Seit Jahren und immer rasanter entstehen überall neue Wohn- und Gewerbegebiete. Die nach Außen schnell wachsenden Kommunen fressen Ackerland, sterben aber oft in ihrem Inneren ab. Immer mehr gute Böden werden freigegeben, in Bebauungsgelände umgewandelt und die Landschaft zunehmend zersiedelt.

Wäre es da nicht sinnvoller, die vorhandenen alten Gebäude einfühlsam zu sanieren und zu modernisieren, um die Ortskerne lebendig zu erhalten und den fruchtbaren Boden zu retten? Wenn die Bauwut im jetzt schon zu beobachtendem Maß weitergetrieben wird — und jeder neue Acker, der fällt, wird sie noch ungehemmter voranschreiten lassen -, wird die heutige Wetterau in naher Zukunft unwiederbringlich zerstört und nicht wiederzuerkennen sein.

Für mich ist es eine Frage der Verantwortung, des klugen Abwägens: Wo mache ich was? Man stellt keine Turbinen zur Energiegewinnung in fischreiche Gewässer. Man legt keine Getreidefelder auf Sandböden an. Man treibt keine Milchkühe zum Gras auf eine Müllhalde. Man zieht keinen Bio-Salat auf einer Verkehrsinsel mitten in der Stadt. Genauso wenig aber sollte man auch kein riesiges Logistiklager auf fruchtbarste Ackerböden bauen und sie damit für immer zerstören. Die Böden der Wetterau sind ein Schatz, der uns geschenkt wurde! Wir dürfen sie nicht leichtfertig wegen eventueller kurzfristiger Gewinne aufgeben, sondern müssen klug mit unseren Ressourcen umgehen. Nur eine Investition in diese guten Böden bringt langfristig verlässlichen Gewinn, wie z.B. die weitgehende Selbstversorgung Frankfurts und der Region. Diese extrem fruchtbaren Böden gibt es nur hier. Das Logistikzentrum aber ist flexibel und kann problemlos an einem anderen Standort entstehen.

Die Grundsatzfrage lautet doch: Wie stellen wir uns unsere Wetterau in der Zukunft vor? Nur auf der Grundlage konkreter Vorstellungen können wir tragfähige Entscheidungen mit Weitsicht treffen. Also, wie soll sie sein, unsere Wetterau? Sehen wir unsere Dörfer, unsere Region als eine Art Vorstadt oder Bettenburg und Gewerbegebiet für den Großraum Frankfurt? Wollen wir immer breitere Neubaugebiete-Gürtel um unsere Dörfer legen, bis sie mit den Nachbardörfern fusionieren und sich im Einerlei auflösen? Wollen wir noch mehr und noch breitere Straßen mit starkem Verkehr rund um die Uhr? Es gibt genug traurige Beispiele von bereits von Frankfurt einverleibten ehemals schmucken Dörfern, bei denen nur noch die Straßennamen ahnen lassen, daß sie früher einmal in einer landschaftlich schönen Umgebung standen. Sollen wir auch so enden oder wollen wir unsere Wetterau als Garten Eden vor den Toren der Großstadt aufbauen? Wollen wir in einer blühenden Landschaft leben, im wahrsten Sinne des Wortes, in der die Bio-Landwirtschaft dominiert? Wollen wir die Menschen in der Stadt auf umweltfreundlich kurzen Wegen, mit frischen Lebensmitteln versorgen, mit Fleisch, Obst und Gemüse aus der Region? Auf unseren fruchtbaren Böden wächst ja so gut wie alles! NOCH! Warum muß ich bei Tegut Schnittlauch aus Marokko kaufen und bei REWE Kaiserbohnen aus Zimbabwe, statt von hier, hier, vor der eigenen Haustüre? Wie verträgt sich das Heranfliegen über riesige Distanzen von Lebensmitteln, die wir ohne Probleme selbst erzeugen können, mit dem Umweltschutz? REWE wirbt mit regional hergestellten Lebensmitteln, will aber gleichzeitig hervorragende Äcker für den Bau eines Mega-Logistikzentrums vernichten. Sind das nicht gravierende Widersprüche? Und, wenn wir vor Ort die besten Böden zur Verfügung haben, um einen Großteil unserer Lebensmittel im höchsten Maße umweltverträglich anzubauen, vielleicht auch über REWE zu verkaufen, warum nutzen wir dann diese einmalige Chance nicht, sondern VERBAUEN sie uns?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden z.T. bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

Die angesprochene (Wieder-)Nutzung vorhandener Gebäude in Ortskernen ist erstrebenswert und sollte im Rahmen der Innenentwicklung zugunsten des sparsamen Umgangs mit Boden immer Vorrang vor der Neuinanspruchnahme von Flächen haben, sie ist aber für größere Betriebe wie z.B. Logistikzentren aufgrund des Flächenbedarfs und der Standortanforderungen keine Alternative.

Neben den betroffenen Umweltbelangen sind auch die Belange einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Versorgungsstruktur in einer Region mit anhaltendem Bevölkerungszuwachs bei der Abwägung zu berücksichtigen. Das Angebot der Lebensmittelmärkte wird wesentlich mitbestimmt durch die Nachfrage und das Konsumverhalten der Bevölkerung sowie das Angebot regionaler Erzeuger. Das Vorhaben steht einer vermehrten Produktion regionaler (Bio-)Lebensmittel nicht im Weg, da es lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02027

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04695

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

1. Im Blatt "Beschreibung der geplanten Erschließungsmaßnahmen" werden Aussagen zur Regenwasserableitung, Regenwasserrückhaltung, Regenwasserbehandlung sowie zur Einleitung in den Waschbach gemacht. Es ist von einer Einleitmenge von maximal 450 l pro Sekunde in den Kanal Richtung Waschbach die Rede, zugleich von einem Rückhaltebecken. Hier ist festzustellen, dass es in der Nähe des Plangeländes am 27.05.2018 zu einem Starkregenereignis kam, von dem die Wölfersheimer Ortsteile Wohnbach und Berstadt sowie die südlichen Hungener Ortsteile Obbornhofen und Bellersheim besonders betroffen waren. Innerhalb sehr kurzer Zeit fielen 100 bis 150 l Niederschlag auf einen Quadratmeter. Ein Starkregenereignis hält sich nicht an das Maximum erlaubter Einleitmengen. Die vorliegenden Aussagen blenden ein solches Szenario, in dem von einer maximal versiegelten Fläche in kurzer Zeit riesige Wassermengen Richtung Rückhaltebecken und Regenwasserkanal laufen, aus. Sie sind daher als unvollständig zu betrachten. Die Auswirkungen eines Ereignisses wie das vom 27.05.2018 sind damit nicht zu beurteilen. Auf Grund des Klimawandels werden solche Starkregenereignisse zukünftig häufiger zu erwarten sein.
2. Der Einfluss des riesigen Gebäudes und seines Umfelds auf das Klima wird nirgends thematisiert. Die Frage der Kühlung des Gebäudes (hier sollen ja auch gekühlte, gefrorene Produkte umgeschlagen werden) sollte anfänglich über den Bezug enormen Mengen an Frischwasser erfolgen. Davon scheint abgerückt zu werden (Bauausschusssitzung Wölfersheim, 05.12.2018). Die Kühlung wird nun unter Zufuhr von Energie erfolgen, es entsteht Abwärme. Zu dieser Fragestellung gibt es keine befriedigenden Informationen. Ohnehin wird das Areal und das Gebäude zur Aufheizung des Klimas in der Umgebung beitragen und auf diese Weise auch Einfluss auf das Vogelschutzgebiet nehmen, zumal es in der Hauptwindrichtung vor dem Gebiet liegt.
3. Das kompakte Logistikzentrum mit 660m Länge, 175m Breite und bis zu 35m Höhe stellt einen Klotz in der Landschaft dar, der sich absolut von der relativ flachen Umgebung abhebt, kilometerweit erkennbar ist und jegliche touristische Entwicklung in diesem Gebiet, einschließlich der Echzeller Gemarkung, - schon aus ästhetischen Gründen - verhindert.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden z.T. bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

zu Regenwasserableitung/Starkregenereignisse:

Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze

und Vorschriften eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu befürchten.
In der Aue des Waschbaches muss immer mit Hochwasserereignissen gerechnet werden. Aus diesem Grund wurde dort bereits im Jahr 2007 ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, was die Hochwassergefahr für bestimmte Bereiche verdeutlicht.

zu Klima:

Aussagen zur Auswirkung auf das Klima werden im Umweltbericht der Änderung des RPS/RegFNP 2010 und des Bebauungsplanes gemacht. Konkrete Aussagen zu Fragen wie Kühlung und ihrer Auswirkung etc. können erst anhand konkreten Baupläne erfolgen.

zu Landschaftsbild/Tourismus:

Das geplante Logistikzentrum liegt in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten. Die attraktiven ortsnahen Erholungsgebiete werden von dem Vorhaben nicht entwertet (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplans-Entwurf, Stand: 14.11.2018). Da das Vorhaben lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02028**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 16.12.2018
Dokument-Nr.: S-04696

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Seit Jahren wurde das Gewerbegebiet zwischen Wölfersheim und Berstadt erweitert und wertvoller Boden ging verloren. Damit muss endlich Schluss sein! Der Bau des Logistikzentrums bedeutet für mich eine wesentliche Einschränkung der Lebensqualität. Durch den Stau und den damit einhergehenden Verkehr werden die Naturschutzgebiete in der Umgebung massiv beeinträchtigt. Ich habe mich als Berufs-Pendlerin bewußt für ein Leben im „Grünen“ entschieden. Das erhöhte Verkehrsaufkommen und die Zerstörung der natürlichen landwirtschaftlichen Umgebung wäre für mich mit zusätzlichem Stress verbunden. Die hessische Regierung sollte sich ihrer Verantwortung für kommende Generationen bewußt sein. Was wir heute entscheiden beeinflusst das Leben der nachfolgenden Generationen. Die Folgewirkungen dieses Logistikzentrums sind nicht absehbar.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden z.T. bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Stellungnahme entnommen werden.

zu Leben in natürlicher Umgebung:

Auch mit dem geplanten Logistikzentrum ist die Landschaft in Wölfersheim noch weiträumig von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt und die ortsnahen attraktiven Erholungsgebiete werden von dem Vorhaben nicht entwertet.

zu verantwortlichen Entscheidungen:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02029

Dokument vom: 15.12.2018
Dokument-Nr.: S-04697

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Zerstörung des Kastellstandorts Echzell:

Echzell und das römische Straßendreieck gelten als ein weltweit einzigartiges Ensemble von noch visuell erfahrbaren römischen Spuren in unverbauter Landschaft. Der geplante Logistikpark mindert die Attraktivität Echzells als historisch und touristisch wertvollem Standort erheblich. Es beeinträchtigt massiv bzw. zerstört die Erlebbarkeit des kulturhistorisch einmaligen Ensembles. Das Römerkastell liegt in dem 3-Kilometer-Radius, innerhalb dessen das Logistikzentrum eine erhebliche Fernwirkung haben wird. Die K 181, an der das Zentrum stehen soll, ist ein wesentlicher und schützenswerter Bestandteil des Unesco-Welterbes.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Die Linienführung der ehemaligen römischen Straßen wird teilweise heute noch benutzt. Auch die K 181 verläuft auf einer solchen Trasse. Am Straßenverlauf wird sich - außer einer Verbreiterung im Bereich des Logistiklagers - nichts Wesentliches ändern, so dass die Erlebbarkeit des markanten Straßendreiecks Friedberg - Arnsburg - Echzell bestehen bleibt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02030

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04698

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Wir sind eine ländliche und dörflich geprägt Region und Landschaft, mit der sich ein derartig monströses Gebäude nicht vereinbart, auch nicht vereinbaren lässt. Die Lage des „Grundstücks“ befindet sich für ein Objekt dieser Größenordnung mit all seinen Folgen viel zu nah an wohnwirtschaftlichen Gebieten.

Wie sich bei dem Starkregen im Frühjahr diesen Jahres gezeigt hat, ist das Kanalsystem und der Dorfbach (zum Teil verrohrt) von Berstadt völlig überfordert gewesen. Der Bach ist über seine Ufer getreten und im verrohrten Teil kam das Wasser aus den Kanaldeckeln. Nicht nur die Kleingärten und Straßen waren überflutet, wobei Haus- und Nutztiere den Tod fanden, auch die Keller der umliegenden Häuser sind vollgelaufen und hatten auch am folgende Tage durch den noch erhöhten Grundwasserspiegel mit solchem Wassereintritt zu kämpfen, dass die Feuerwehr erneut ausrücken musste. Da auch das Flächenwasser des Logistikzentrums nach Berstadt geleitet werden soll, erhöhen sich für den kleinen Ort die Überflutungsprobleme und die damit verbundenen Risiken/Schäden und Kosten für die dann betroffenen Bürger.

Die gesamte Vorgehensweise der Gemeinde Wölfersheim ist zweifelhaft. Ein demokratisches Verhalten und Vorgehen zeigte bzw. zeigt sich nur in äußerst notwendigen und recht beschrenkten Ausmaß. So wurde z. B. die Partei Die Grünen von dem Vorhaben erst kurz vor dem Entscheidungstermin informiert. Die Bürger wurden und werden in den Entscheidungsprozess in keinsten Weise einbezogen, z. B. durch eine Bürgerabstimmung. Im Gegenteil, die Gemeinde hält sich mit öffentlichen Informationen und Auskünften zurück.

Die Verkehrsqualität auf der B 455 ist schon jetzt im Bereich der Ortszu- und Ausfahrten Berstadt, insbesondere im Berufsverkehr, nicht sonderlich gut und wird durch ein deutliches Mehr an LKWs und PKWs nur noch mehr verschlechtert, ebenso die Autobahnzu- und Abfahrten in Richtung Berstadt. Das Unfallrisiko steigt damit unbestritten.

Das Argument des Bürgermeisters "Arbeitsplätze für die Gemeinde" halte ich (in der genannten Höhe) für Augenwischerei, da REWE seine benötigten Mitarbeiter mitbringt. Dies wurde selbst von REWE mitgeteilt. Auch für die Zukunft hatte ich dieses Argument mit seiner Mengenangabe, im Hinblick auf die technische sowie digitale Entwicklung, nicht für haltbar. Auch REWE ist in erster Linie ein reines Wirtschaftsunternehmen und wird daher sicherlich seine Personalkosten durch „natürliche Fluktuation“ kürzen und die Arbeitskraft Mensch durch entsprechende Technik ersetzen. Gerade bei einem derartigen Neubau. Finanziell ist unsere Gemeinde Wölfersheim seit Jahren bestens aufgestellt und wird auch sicherlich bei einer weiterhin umsichtigen Finanzpolitik keine brisante Schieflage zu erwarten haben.

REWE ist mit seinem gewaltigen Bauvorhaben bis jetzt nirgendwo willkommen gewesen. Meines Wissens hatte sogar die Stadt Rosbach v. d. H. kein weiteres Interesse an noch mehr REWE, ebenso wollten die Menschen in Groß-Gerau nichts mit diesem riesigen Bau zu tun haben. Geld können sicher auch diese Kommunen gebrauchen, haben aber die menschlichere Entscheidung für ihre Menschen getroffen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

zu Regenwasserabfluss:

Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu besorgen.

In der Aue des Waschbaches muss immer mit Hochwasserereignissen gerechnet werden. Aus diesem Grund wurde dort bereits im Jahr 2007 ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, was die Hochwassergefahr für bestimmte Bereiche verdeutlicht. Das Risiko für den Verlust von Ernteerzeugnissen und Tieren sollte bekannt sein.

zu Vorgehensweise der Gemeinde Wölfersheim/Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Information und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

Die Öffentlichkeit wurde über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und in der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatte die Möglichkeit sich zu äußern.

zu Verkehr:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Es wird angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Zudem zeigt die Verkehrsuntersuchung, dass es durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) auch zu einer Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455 kommt. Insbesondere durch den Wegfall des Lagerstandortes Hungen und der Neuverteilung von Güter- und Warenströmen am neuen Standort sind Entlastungen im Zuge der B455 im Bereich des Ortsteils Berstadt zu erwarten.

zu Arbeitsplätze:

Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02031

Dokument vom: 19.12.2018
Dokument-Nr.: S-04699

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

1. Im Blatt "Beschreibung der geplanten Erschließungsmaßnahmen" werden Aussagen zur Regenwasserableitung, Regenwasserrückhaltung, Regenwasserbehandlung sowie zur Einleitung in den Waschbach gemacht. Es ist von einer Einleitmenge von maximal 450 l pro Sekunde in den Kanal Richtung Waschbach die Rede, zugleich von einem Rückhaltebecken. Hier ist festzustellen, dass es in der Nähe des Plangeländes am 27.05.2018 zu einem Starkregenereignis kam, von dem die Wölfersheimer Ortsteile Wohnbach und Berstadt sowie die südlichen Hungener Ortsteile Obbornhofen und Bellersheim besonders betroffen waren. Innerhalb sehr kurzer Zeit fielen 100 bis 150 l Niederschlag auf einen Quadratmeter. Ein Starkregenereignis hält sich nicht an das Maximum erlaubter Einleitmengen. Die vorliegenden Aussagen blenden ein solches Szenario, in dem von einer maximal versiegelten Fläche in kurzer Zeit riesige Wassermengen Richtung Rückhaltebecken und Regenwasserkanal laufen, aus. Sie sind daher als unvollständig zu betrachten. Die Auswirkungen eines Ereignisses wie das vom 27.05.2018 sind damit nicht zu beurteilen. Auf Grund des Klimawandels werden solche Starkregenereignisse zukünftig häufiger zu erwarten sein.
2. Der Einfluss des riesigen Gebäudes und seines Umfelds auf das Klima wird nirgends thematisiert. Die Frage der Kühlung des Gebäudes (hier sollen ja auch gekühlte, gefrorene Produkte umgeschlagen werden) sollte anfänglich über den Bezug enormen Mengen an Frischwasser erfolgen. Davon scheint abgerückt zu werden (Bauausschusssitzung Wölfersheim, 05.12.2018). Die Kühlung wird nun unter Zufuhr von Energie erfolgen, es entsteht Abwärme. Zu dieser Fragestellung gibt es keine befriedigenden Informationen. Ohnehin wird das Areal und das Gebäude zur Aufheizung des Klimas in der Umgebung beitragen und auf diese Weise auch Einfluss auf das Vogelschutzgebiet nehmen, zumal es in der Hauptwindrichtung vor dem Gebiet liegt.
3. Das Logistikzentrum mit 660m Länge, 660m Breite und bis zu 35m Höhe wird als riesiger Klotz einem Sarkophag ähnlich in der hier flachen Landschaft errichtet werden. Es wird zu einem Mahnmal eines unmenschlichen Gigantismus mutieren. Das Motiv, das hinter diesem Gigantismus steckt, ist ein negativer Charakterzug des Menschen. Es zählen nur die Argumente, die der Gewinnmaximierung eines Handelsunternehmens dienen. Der negative Eindruck, den diese Gebäude beim Betrachter erzeugen wird, wird die weitere touristische Entwicklung in diesem Gebiet, einschließlich der Echzeller Gemarkung aus landschaftsästhetischen Gründen komplett verhindern. Die Immobilienwerte im nahen Umkreis werden aus eben diesen Gründen sinken!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange Regenwasserableitung sowie Auswirkungen auf das Klima und das Landschaftsbild wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Stellungnahme entnommen werden.

Ergänzung zu 2. Klima/Kühlung des Gebäudes:

Der Hinweis bzgl. der Kühlung des Gebäudes betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

zu 3. Tourismus, Immobilienwerte:

Die Lage des Gebiets in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden.

Da das Vorhaben lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird. Die attraktiven Erholungsgebiete in Ortsnähe werden von dem Vorhaben nicht entwertet. Somit ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Tourismus und der Immobilienwerte zu erwarten. Die Immobilienpreise in Frankfurt/RheinMain steigen vielmehr seit vielen Jahren - insbesondere auch aufgrund der wohnortnahen Arbeitsplätze.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:	WOELF_002_B-02032
Gruppe: Privat/Einzelperson	
Dokument vom: 20.12.2018	
Dokument-Nr.: S-04700	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Transparenz:

Das Projekt und sein Zustandekommen ist ein „Dambruch“ auf politischer Ebene, den ich niemals für möglich gehalten hätte.

Ohne entsprechende Aufklärungsarbeit durch „Die Grünen“, die Bürgerinitiative „Bürger für Boden“ und des BUND LV Hessen wären viele Zahlen, Daten und Fakten zu diesem Projekt bis heute nicht transparent. Die Gemeinde Wölfersheim hat dieses Projekt hinter verschlossenen Türen vereinbart und durchgezogen — ohne ausreichende Information, geschweige denn „Einbindung der Öffentlichkeit“.

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

Zu 1. Arbeitsplätze:

Mein Wissenstand ist, dass es KEINERLEI Arbeitsplatzgarantie für das geplante Logistiklager geben wird. Falls mit Arbeitsplätzen „geworben“ wird, sollte dies auch rechtsverbindlich vereinbart werden. Solche Vereinbarungen liegen lt.

Aussage Herr See nicht vor. Gutgläubig zu hoffen, dass ein Konzern wie REWE die „Interessen Aller“ im Blick hat ist mehr als naiv!

Laut "Lebensmittelzeitung" vom 09.03.2018, Rubrik IT und Logistik, "will (REWE) ein hochautomatisiertes Verteilzentrum errichten". Herr Bähr wird zitiert: Neben dem Innenleben der Verteilzentren sollten auch die Prozesse an

den Rampen stärker automatisiert werden als heute üblich. Außerdem würde REWE alle sieben Neubauten für den späteren Einsatz von Robotern vorbereiten. Sie richteten REWE Logistik für die Zukunft aus. Das sind Arbeitsplätze, bei denen auch oder vorwiegend künstliche Intelligenz den Arbeitsablauf bestimmen wird - mit entsprechenden Kontrollmöglichkeiten der Effizienz von Arbeitnehmerinnen.

Wie kann man, nach solchen Pressemitteilungen wirklich an den Erhalt der 550 Arbeitsplätze glauben und dies auch noch als „Vorteilsargument“ für dieses massive Bauvorhaben begründen?! Wie will die Gemeinde Wölfersheim sicherstellen, dass auch in 20, 30 Jahren noch eine entsprechende Anzahl von Arbeitsplätzen vorhanden sein wird? Welche Auswirkungen hat es für die Steuereinnahmen, wenn die Anzahl der Arbeitsplätze sich halbiert oder auf 20 - 30% schrumpft?

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

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

Weiterer Punkt zum Thema „Arbeitsplätze“:

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

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

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

Für mich sind im Jahre 2018/2019 Fachkraft für Lagerlogistik und Berufskraftfahrer keine zukunftsweisenden Ausbildungsberufe. Als Mutter von 2 Söhnen (4 und 6 Jahre) kann ich sagen, dass diese Ausbildungsberufe nicht sind, die ich mir für unsere Söhne wünsche.

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

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis zur Transparenz wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Kommune Wölfersheim und nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung und ist daher für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang.

Arbeitsplätze:

Dem Betriebsrat wurde die Zusage erteilt, dass alle Logistikmitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden. Größtenteils werden Arbeitsplätze somit von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert und Ausbildungsplätze in der Region gehalten. Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten.

Die Behauptungen zur Attraktivität der in dem geplanten Logistizentrum benötigten Berufszweige werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen aber nicht das laufende Änderungsverfahren des regionalen Flächennutzungsplans.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02033

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04701

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

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

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

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

Die ausschlaggebenden Argumente für die Zulassung der Abweichung sind also:

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

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

Zu 1. Wirtschaftliche Belange: Die wirtschaftlichen Belange auf Seiten REWE würden auch an anderen Standorten in der Region Hessen / REWE Mitte — welche NICHT geprüft wurden, ebenso gut erfüllt. Es gibt aber sowohl bereits versiegelte wie nicht versiegelte Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und deutliche weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen als das von der Gemeinde Wölfersheim angeordnete Areal. Eine sachgerechte Abwägung der in den o.g. Dokument ebenfalls dargelegten Bedenken zahlreicher Dezernate sowie des Kreisausschusses des Wetteraukreises, der Denkmalpflege, des Naturschutz- und der Landschaftspflege, des Wasser- und Bodenschutzes und anderer mehr kann dementsprechend nicht zu dem Ergebnis kommen, dass wirtschaftliche Interessen Vorrang haben, wenn die Beeinträchtigungen und Bedenken auf anderen bereits versiegelten oder nicht versiegelte Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität DEUTLICH GERINGER wären bei vergleichbarer Erfüllung der wirtschaftlichen Interessen.

Zwar kann nicht erwartet werden im Rahmen eines Mega-Logistikzentrums, dass sämtliche alternativen Flächen geprüft werden. Allerdings muss die Prüfung einer entsprechenden Anzahl hinreichend verschiedener bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen zwingender Bestandteil der Abwägungsentscheidung sein. Wie könnten sonst verschiedene Alternativen gegeneinander abgewogen werden. Eine Abwägungsentscheidung kann nicht ohne Alternativen durchgeführt werden. Das RP Darmstadt als übergeordnete Behörde kann sich nicht allein auf die lapidare Behauptung der Antragstellerin ein „Alternativstandort in der näheren Umgebung mit ähnlich guter Verkehrsanbindung und besserem Einklang mit ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernissen ... habe nicht gefunden werden können" verlassen und darauf berufen. Erstens wird nicht dargelegt, was nähere Umgebung bedeutet und welche konkreten Alternativen verglichen wurden und zweitens ist die nähere Umgebung bei einem überregionalen Logistik-Hub mit zunehmender Automatisierung nicht entscheidend. Das komplette Gebiet Mittelhessen / Region REWE Mitte käme hierfür in Fragen, neben den beschriebenen beiden Standorten Rosbach und Hungen betreibt REWE etliche weitere Lager in der Region. Entgegenstehende Interessen können nicht unabhängig von der intensiven Prüfung alternativer Standorte gegen wirtschaftliche Interessen abgewogen werden. Dies muss auch Sinn und Zweck einer übergeordneten Instanz, des RP Darmstadts sein. Die übergeordneten Ziele der Bundes- und Landesregierung zur Verminderung des Flächenverbrauchs können zudem nicht erreicht werden, wenn Gemeinden und Regionalversammlungen beliebige Änderungen in Regionalem Flächennutzungsplänen herbeiführen können, ohne dass in eine Interessensabwägung

bereits versiegelte Flächen oder Flächen mit deutlich weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen konkrete einbezogen werden müssen.

Ich bitte um Erklärung wie in diesem Hauptargument der Zulassung eine sachgerechte Abwägung wirtschaftlicher Interessen gegenüber den zahlreichen entgegenstehenden Bedenken zahlreicher Dezernate sowie des Kreisausschusses des Wetteraukreises, der Denkmalpflege, des Naturschutz- und der Landschaftspflege, des Wasser- und Bodenschutzes und anderer mehr ohne eine intensive vergleichende Prüfung einer entsprechenden Anzahl hinreichend verschiedener bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und weniger Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen durchgeführt wurde?

Welche konkreten Argumente und Fakten haben zu einer positiven Abwägungsentscheidung im Vergleich zur welchen Alternativen geführt?

Es gibt z.B. im Norden Gießens eine 74 ha Konversionsfläche, die REWE vor ein paar Jahren angeboten wurden. Diese Fläche wäre geeignet gewesen mit der einzigen Beschränkung der Gebäudehöhe auf 20 m. Rewe möchte für das Logistikzentrum eine Gebäudehöhe von 25-35 m realisieren. Es ist also grundsätzlich eine geeignete bereits versiegelte Fläche vorhanden. Warum soll das keine Alternative sein und der Investor sich nicht nach den dortigen Bedingungen richten?

Diese Fläche bietet eine bessere Verkehrsanbindung und deutlich besserem Einklang mit ökologischen und sozialen Erfordernissen. Sie bietet die Nähe zur Schiene und ist für die Mitarbeiter sehr gut erreichbar.

Ich bitte um konkrete Darlegung, wie diese Fläche in die Abwägung des RP Darmstadts eingebunden und bewertet wurde.

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

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

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

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

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

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

Ich bitte um Aufhebung der Entscheidung der Regionalversammlung zur Zulassung der Zielabweichung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde, da wie oben ausgeführt eine sachgerechte Abwägung fehlte und sich das RP Darmstadt trotz Widersprüchen in der Argumentation, die dem RP hätten auffallen müssen und fehlenden Informationen in der Interessenabwägung im Wesentlichen an den Aussagen und Absichtserklärungen des Antragstellers orientiert hat, ohne diese kritisch zu hinterfragen.

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

Im Ergebnis hat keine sachgerechte Abwägungsentscheidung des RP Darmstadts stattgefunden.

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

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

des RP Darmstads ist nicht sachgerecht. Ich lehne sie deshalb ab und fordere die Aufnahme RP Darmstads ist nicht sachgerecht. Ich lehne sie deshalb ab und fordere die Aufnahme einer sachgerechten Interessenabwägung.

Wirtschaftliche Belange: Die wirtschaftlichen Belange auf Seiten der Gemeinde Wölfersheim.

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

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

Diese Gemeinde hat im Übrigen eine unabhängige verkehrliche und fiskalische Analyse zum geplanten Logistikzentrum durchgeführt. Warum ist dies in Wölfersheim nicht geplant?

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

Ich bitte um Erklärung, warum diese Alternative nicht geprüft wurde. Ich bitte um Vorlage der Wirtschaftlichkeitsberechnung bezogen auf den Nutzungszeitraum (und damit den Belastungszeitraum) von 30-50 Jahren. Nur wenn die Zahlen bekannt sind, kann eine saubere Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt werden. Und nur wenn die Zahlen (Nutzung und voraussichtliche Kosten und Belastungen) dem RP Darmstadt bei der Abwägung vorlagen, kann dieses eine sachgerechte Abwägung treffen in Bezug, ob durch einen Ablehnungsbescheid „eine den Bedürfnissen der Einwohner gerecht werdende Fortentwicklung der Städten und Gemeinden nicht möglich wäre“.

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Einige betreffen vielmehr die Ebene der Regionalplanung. Das Zielabweichungsverfahren, welches im Jahre 2017 vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführt wurde, ist nicht Gegenstand dieses RegFNP-Änderungsverfahrens.

Grundsätzlich sollte also immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum Rhein-Main jedoch aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums nicht vermeidbar. Die außerordentliche Wachstumsdynamik der Region hat unter anderem auch eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge. Da für das geplante REWE-Logistikzentrum keine geeigneten Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte.

Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Ein potentieller Standort stand nicht zur Verfügung. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt. Zudem weist das Vorhaben hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02034**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 21.12.2018
Dokument-Nr.: S-04705

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zusätzliche Einwendung:

Ich finde es absoluten Käse wertvolles Ackerland in der Wetterau, in der ich geboren bin und in der so gut wie alles gut wächst mit Gebäuden zuzupflastern, die problemlos auf weniger fruchtbaren Flächen stehen können.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange - Verbrauch wertvollen Ackerlandes und Standortwahl - wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02037
Dokument vom: 18.12.2018 Dokument-Nr.: S-04708	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Ich möchte gerne das meine Kinder auch noch den Rollerführerschein machen können und in die Schule fahren können ohne Angst zu haben dass einer der vielen zusätzlichen LKW sie überfährt oder wegen dem Mehrverkehr was anders passiert.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Belange des Verkehrs wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehenden konkreten Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02038

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04709

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zusätzliche Einwendungen:

Die Planung des Logistikparks Wölfersheim zugunsten des REWE Logistikzentrums wird die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoller Böden zerstören. Die Versprechungen von REWE von „Verantwortung für Nachhaltigkeit“, „regionalen Produkten frisch vom Acker“ werden in ihr Gegenteil verkehrt. Zahlreiche Gutachten sowie die Stellungnahmen der Dezernate des RP Darmstadt weisen auf erhebliche und grundlegende Planungsmängel hin und wurden ignoriert.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden z.T. bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region in REWE-Märkten zu rechnen ist. Die Ergebnisse der Gutachten schließen das Vorhaben am vorgesehenen Standort und damit die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 nicht aus. Konkrete Anforderungen sind im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan und der Bauplanung zu berücksichtigen.

Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Belange werden im Rahmen der laufenden Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan und zur Änderung des RPS/RegFNP 2010 behandelt und abgewogen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02040
Dokument vom: 19.12.2018 Dokument-Nr.: S-04711	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

In Zeiten der Klimaerwärmung kann Hessen auch in Zukunft froh sein, beste Böden in der Wetterau zu haben. Diese sind in der Lage, bei hohem Niederschlag viel Wasser speichern zu können und ermöglichen auch bei großer Trockenheit noch ausreichend Erträge. Dazu ist kaum ein anderer Boden in der Lage und damit schützenswert. Deshalb sollte ein anderer Standort gewählt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Standortwahl und die Inanspruchnahme wertvoller Böden wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900). Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02041

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04712

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Anknüpfend an Pkt. 10 << die Versprechungen von REWE zu "Verantwortung für Nachhaltigkeit" sowie "regionalen Produkten frisch vom Acker" >> darf nicht unerwähnt bleiben, dass ein solches Logistikzentrum diese Aussagen nicht nur einfach konterkariert, sondern dass damit ein weiteres (Preis-)Druckmittel zu Lasten der erzeugenden Landwirtschaft, sowohl regional als auch überregional, geschaffen wird, und dass dadurch auch Abhängigkeiten von bis jetzt nicht absehbarem Ausmaß ausgelöst werden.
Heißt im Klartext wir als Konsumenten werden dann noch weniger Einfluss auf Qualität und Herkunft unserer Lebensmittel haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02042

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04713

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Anknüpfend an Pkt. 10 «die Versprechungen von REWE zu „Verantwortung für Nachhaltigkeit“ sowie „regionalen Produkten frisch vom Acker“» darf nicht unerwähnt bleiben, dass ein solches Logistikzentrum diese Aussagen nicht nur einfach konterkariert, sondern dass damit ein weiteres (Preis-)Druckmittel zu Lasten der erzeugenden Landwirtschaft, sowohl regional als auch überregional, geschaffen wird, und dass dadurch auch Abhängigkeiten von bis jetzt nicht absehbarem Ausmaß ausgelöst werden. Heißt im Klartext wir als Konsumenten werden dann noch weniger Einfluss auf Qualität und Herkunft unserer Lebensmittel haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region in REWE-Märkten zu rechnen ist. Die Veränderung des Bodenwertes und damit auch der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ist Folge konkurrierender Flächenansprüche, die sich in einem wachsenden Ballungsraum besonders bemerkbar machen und auch durch einen Verzicht auf das Vorhaben nicht verhindert werden könnten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02043**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 19.12.2018
Dokument-Nr.: S-04714

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Anknüpfend an Pkt. 10 «die Versprechungen von REWE zu „Verantwortung für Nachhaltigkeit“ sowie „regionalen Produkten frisch vom Acker“» darf nicht unerwähnt bleiben, dass ein solches Logistikzentrum diese Aussagen nicht nur einfach konterkariert, sondern dass damit ein weiteres (Preis-)Druckmittel zu Lasten der erzeugenden Landwirtschaft, sowohl regional als auch überregional, geschaffen wird, und dass dadurch auch Abhängigkeiten von bis jetzt nicht absehbarem Ausmaß ausgelöst werden. Heißt im Klartext wir als Konsumenten werden dann noch weniger Einfluss auf Qualität und Herkunft unserer Lebensmittel haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region in REWE-Märkten zu rechnen ist. Die Veränderung des Bodenwertes und damit auch der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ist Folge konkurrierender Flächenansprüche, die sich in einem wachsenden Ballungsraum besonders bemerkbar machen und auch durch einen Verzicht auf das Vorhaben nicht verhindert werden könnten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02045

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04716

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich bin Mutter von zwei Kindern und wohne in Berstadt, in unmittelbarer Nähe der B455 und des Waschbachs. In Zeiten von Nachhaltigkeit und Klimawandel ist es nicht nachvollziehbar, wie wertvollstes Ackerland, das bis dato und seit denkbarer Zeit als solches genutzt wurde, zerstört werden soll. Vielmehr sollte es Anliegen sein, auch im Hinblick auf die Zukunft unserer Kinder, dieses unter allen Umständen zu erhalten. Für Projekte, wie das betreffende, sind bereits versiegelte Flächen zu nutzen.

Berstadt ist bereits mit einem Gewerbegebiet belastet, dem schon landwirtschaftliche Fläche unwiderruflich zum Opfer fiel. Die Lärmbelastung durch den Verkehr der B455, insbesondere des LKW-Verkehrs, ist bereits jetzt unerträglich. Ein Lärmschutz besteht nicht. Durch die unabdingliche Zunahme des Verkehrs wird sowohl die Lärmbelastung, als auch die Schadstoffbelastung steigen und die Gesundheit meiner Familie, sowie meine Gesundheit in entsprechend gesteigertem Maße schädigen.

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

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

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

Ich kann nicht verstehen, wie traditionelle, wertvolle, landwirtschaftliche Fläche zerstört wird, um den wirtschaftlichen Interessen eines, auf Profit ausgelegten, Privatunternehmens zu entsprechen.

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Die genannten Belange zum Thema Alternativstandorte wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der /die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Wohn- oder Gewerbenutzungen durch Abgase und Stäube sind angesichts der Lage des Plangebiets außerhalb geschlossener Ortschaften gegenwärtig nicht zu erwarten. Auch die nahegelegenen Aussiedlerhöfe sind bei vorherrschenden Südwestwinden nicht betroffen.

Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur

Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu befürchten.

In der Aue des Waschbaches muss immer mit Hochwasserereignissen gerechnet werden. Aus diesem Grund wurde dort bereits im Jahr 2007 ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, was die Hochwassergefahr für bestimmte Bereiche verdeutlicht. Das Risiko für den Verlust von Ernteerzeugnissen und Tieren sollte bekannt sein.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02050

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04721

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich schließe mich der Mustereinwendung der BI Bürger für Boden an aus dem Grunde, da ich bei dem geplanten Großprojekt des neuen Logistikzentrums jedes Maß verloren gegangen sehe.
Als Bürger möchte ich doch wahrnehmen können, dass es einen gewissen Schutz seitens der Landesbehörden gibt, wenn Projekte in solchen Dimensionen ans Licht kommen.
Zumindest eine Prüfung, die noch weitergehende Interessen als die der lokalen Akteure mit einbezieht. Hierzu konnte ich keinerlei Anhaltspunkte erkennen. Ein Herr Kartmann steckt die Hände in die Taschen und murmelt von Respekt, den man den, verständlicherweise eingenommenen, Kommunalpolitikern erweisen solle. Sie hätten die „Entscheidungshoheit“ ...
Hier fehlt jede Art von gesundem Augenmaß.
Ein mit Sicherheit nicht einzuklagendes Recht, ich weiß, aber genau das scheint mir, vorauf es ankommt, scheint mir genau das, was ich von einer guten Landesregierung oder einer beauftragten Organisation wie ihrer erwarten würde: das sie abwägt, mit Abstand betrachtet und sich bei solchen Dimensionen nicht komplett herauszuhalten versucht. Schließlich baut hier niemand einen Fußballplatz, eine Schule oder vielleicht einen Rasthof — hier soll ein Gebäude entstehen, auf dessen überbauter Fläche fast der ganze Wölfersheimer Stadtteil Berstadt Platz finden würde!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Beurteilung der Verantwortbarkeit des Vorhabens beruht auf der Abwägung und Gewichtung verschiedener Aspekte und fällt dementsprechend je nach Person unterschiedlich aus. Neben den betroffenen Umweltbelangen sind dabei auch die Belange einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Versorgungsstruktur in einer Region mit anhaltendem Bevölkerungszuwachs zu berücksichtigen.
Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.
Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und auch die Nachbarkommunen wurden über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1)/§ 4 (1) BauGB und in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2)/§ 4 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatten die Möglichkeit sich zu äußern.
Die Informationspolitik und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02051

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04722

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Meiner Meinung nach fehlt unabhängig von Diskussionen über die Details des geplanten Logistikparks ein wichtiger Schritt davor; und dieser kann nur von der Politik kommen bzw. in den gesetzlichen Vorgaben enthalten sein: für die Region Wetterau und das ganze Land fehlt es an An- /Vorgaben darüber, wie man sich in Zukunft die Zusammensetzung der Flächen vorstellt, und zwar richtungsweisend und endgültig.

Es sollte nicht möglich sein, so wie jetzt für Wölfersheim geplant und an vielen weiteren einzelnen Stellen im Hessenland, immer wieder wieder Veränderungen im "Kleinen" umzusetzen um dann nach gewisser Zeit vor einer völlig veränderten Landschaft und nur von Kleinstaaterei (leder Bürgermeister sieht nur seinen eigenen Kirchturm) zu stehen um dann rückblickend festzustellen, so (!) hätte das doch keiner gewollt.

Ich denke, solch ein grosser Eingriff in unsere Heimat, ein Gebäude dieser Grösse gibt es nicht annähernd bisher im Landkreis und auch im direkt angrenzenden Kreis Giessen, mit solch weitreichenden Folgen für die Luft, das Wasser/ Abwasser, die Tierwelt, das Verkehrsaufkommen, die Infrastruktur der Anwohner darf nicht völlig losgelöst des grossen Ganzen, "nur" durch eine einfache Änderung des Flächennutzungsplanes quasi ungebremst in die Genehmigungsphase und Ausführung gehen können.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans wird die gewerbliche Entwicklung im Ballungsraum FrankfurtRheinMain im Rahmen eines Siedlungsentwicklungskonzeptes berücksichtigt und in das neue Planwerk integriert.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02052

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 17.12.2018

Dokument-Nr.: S-04723

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das am Standort Wölfersheim-Berstadt geplante Logistikzentrum führt zu unerträglichen Beeinträchtigungen. Bleibende Vernichtung von wertvollstem Ackerboden, Verschandelung des intakten Landschaftsbildes in der mittleren Wetterau, Zerstörung der regionalen Flora und Fauna Lichtemissionen mit unabsehbaren Folgen für Mensch und Tier. Zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Bundesstasse B455 und den Landes- und Kreisstraßen in der Region, durch den Warentransport mit LKW und der An- und Abfahrt der Mitarbeiter. Aus den genannten Gründen soll die Änderung des Regionalplans zurückgenommen werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist gemäß Bebauungsplan vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.

Die genannten Belange dieser Stellungnahme zum Thema Verkehr wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02053

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04724

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vorab: Meine Einwendung ist kein persönlicher Angriff auf die Interessen, des Rewe - Konzerns. Es ist ein Blickwinkel, wie ihn viele andere rein ökonomisch ausgerichtete Unternehmen einnehmen.

Desgleichen würdige ich auch die Bemühungen unserer politischen Bürgervertretung, als eine mögliche und selbstverständlich legitime Sicht.

Mir geht es hier weder um persönliche Gewinnsucht, Egobefriedigung durch „Rechthaben' wollen, o.ä. Machtspiele. Mein Anliegen als Bürgerin, Mutter von drei erwachsenen Kindern und freireligiöser Mensch ist ein Appell an eine tiefere Wahrheit, die ich sicher auch in Ihren Herzen geschrieben weiß. Ich appelliere Kraft meines Herzens an die möglicherweise sehr leise gewordenen Stimmen Ihres und des gemeinsamen Gewissens, welches in unserem hektischen, so betriebsamen Leben, durch viele ggf. persönliche Erschwernisse, bittere Lebenserfahrungen usw. verloren gegangen sein könnte, da ist es sicher, auch wenn vielleicht aktuell nicht für alle fühlbar.

Mein Anliegen als Bürgerin dieser Region und Mensch dieser Welt, ist es, eine faire Behandlung kontroverser Wahrheiten einzufordern.

Es ist nicht richtig, dass verschiedene, selbst gegensätzliche Wahrheiten ungleich behandelt werden, Dass, in einer offenen Bürgerversammlung, wie am letzten Dienstag in Wölfersheim die kontroversen Stimmen keinerlei Ausdrucksraum eingeräumt wurde. Ein solches Vorgehen erkenne ich als das was es ist, nämlich als Machtmissbrauch. Es fühlt sich für mich an wie eine Abwehrreaktion tiefersitzender Ängste vor Kontrollverlust, oder was auch immer.

Das empfinde ich als sehr schade, denn es verhindert aus meiner Sicht authentischen Kontakt auf Augenhöhe der Bürgervertretung, ihrer Wähler und auch der Nichtwähler. Es verhindert die Möglichkeit, das wir einander wirklich sehen und erkennen mit den Bedürfnissen, den Ansprüchen jedes Einzelnen. Es schließt Ressourcen aus der Bevölkerung und auch natürlich auch der gewählten Politiker selbst aus, die so nie für das Wohl des Ganzen genutzt werden können. Es schürt Widerstand, Konflikte und destruktives Verhalten im schlimmsten Fall aller Beteiligten. Es schränkt letztendlich den lebendigen Prozeß organischen Wachstums ins Gesunde hinein ein.

Warum ? Weil wir Menschen glauben, schlauer zu sein als die Autorität Leben selbst. Das ist eine Richtung, dies sich mittel- bis langfristig nicht auszahlen wird.

Global sind wir zur Zeit bzw. schon eine ganze Weile nicht mehr an dem Punkt, der es uns erlaubt Fehler zu machen. Wir ersticken im Plastikwahn, die Weltmehre bedürfen großräumer Aufräumaktionen...die Vögel und Insekten sterben. Pestizide verseuchen Boden und Nahrung. Wir verpesten unser Atemluft mit Abgasen usw. Alle diese Fakten sind bekannt und spürbar, wenn wir nicht Augen, Ohren und sonstige Sinnesorgane verschließen. Es geht hier nicht um ein paar „Ökospinnereien", sondern um das Überleben unserer Spezies...

Ökonomische Interessen den ökologischen regionalen und globalen dramatischen Fakten überzuordnen ist der pure Wahnsinn, zerstört unwiderbringlich unsere menschlichen Lebensgrundlagen und verletzt in ihrer Anmaßung die Menschenrechte.

Die Konsequenzen dieser Uneinsichtigkeit tragen wir, unsere Kinder und unsere Enkelkinder...

Die Erde gleicht einem großen Organismus, der uns liebt. Sie nährt und sorgt für uns, wie das jede Mutter für ihr Kind bedingungslos tut....Haben wir nichts Besseres zu tun haben, als ihr konsequent mit fadenscheinigen Begründungen unsere Messer ins Herz zu stoßen?

Wir, jeder Einzelne ist da angesprochen, haben jetzt die Option, haben die Macht, die finanzielle Möglichkeiten und/oder das Herzenspotential gemeinsam zu WIRken und das Ruder herumzureißen...

Das Bauvorhaben des Logistikzentrums in Wölfersheim ist eines von vielen ähnlichen Bauvorhaben weltweit...auch das muß gesehen werden. Wollen wir uns da wirklich einreihen in dieses globale Zerstörungsfieber?

Das halte ich für dumm.

Eine emotional intelligente Politik, wie ich sie mir vorstelle positioniert und geht für 's Ganze und steigt aus jeglichem inner- und überparteilichen Kleinkrieg aus. Es gibt wirklich gute Sozialökonomien mit tollen Ideen, die man unterstützend hinzuziehen kann. Es gibt bereits seit einigen Jahrzehnten große Firmen, die mit evolutionären Modellen nachhaltig und ökonomisch unterwegs sind... („Reinventing Organizations/Frederic Laloux) !!! Es gibt moderne Tools für einfache gemeinschaftsbildende Verfahren, die alle ins gemeinsame Boot holen und sicher noch vieles mehr...

Und es gibt immer mehr Kinder, die mit wachen fassungslosen Blick auf ihre Eltern und unsere Generation schauen und berechnete Fragen stellen: WARUM und WOFÜR ???
<https://www.faz.net/aktuell/gesellschaft/menschen/un-klimakonferenz-schuelerinkaempft-gegen-den-klimawandel-15944486.html>

In diesem Sinne wünsche ich allen Beteiligten eine Verschnaufpause, eine friedvolle Weihnachtszeit mit Raum für Innenschau, Regeneration und notwendigen Einfühlen der Gegebenheiten, sowie einen kraftvoll, kreativ und inspirierten Start in das neue Jahr.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Die Informationspolitik und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

Die genannten Belange dieser Stellungnahme wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02054

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04725

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich bin Anwohnerin von Friedberg-Dorheim, die Ortsumfahrung B 455 führt etwa 150 m, die Ortsdurchfahrt (Schwalheimer Straße) etwa 30 m von unserem Haus vorbei. Der Verkehrslärm der B 455, besonders durch LKW-Verkehr, belastet schon jetzt vor allem die Wohnungen in den oberen Stockwerken.
Die tägliche Erfahrung mit dem bestehenden Lager Hungen zeigt, dass die LKW-Fahrer nicht wie von den Planern behauptet über die Autobahnen A 45 und A 5 ins Rhein-Main-Gebiet fahren (die A 5 ist ja ab dem Gambacher Kreuz überlastet, es gibt fast täglich Staus), sondern — teilweise in Kolonnen — die „Abkürzung“ über die B 455 und B 3 nehmen. Mit der Verkehrszunahme durch das Logistikzentrum würde die Lärmbelastung unseres Hauses und Grundstücks erheblich verstärkt. Gleichzeitig würde das ökologisch bedeutsame Streuobstgebiet Dorheimer Wingert direkt an der B 455 stark verlärm, die dort lebenden Tiere, vor allem gefährdete Vogelarten, würden gestört.
Die Zunahme des LKW-Verkehrs würde das Nadelöhr Ortsumfahrung Friedberg, wo die drei Bundesstraßen B 3, B 275 und B 455 gemeinsam auf einer zweispurigen Straße geführt werden, überlasten, so dass zu erwarten ist, dass die LKW auf innerörtliche Schleichwege und damit auch auf die Ortsdurchfahrt Dorheim ausweichen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Zudem zeigt die Verkehrsuntersuchung, dass es durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) auch zu einer Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455 kommt. Daher ist davon auszugehen, dass eine wesentliche Erhöhung der Lärmbelastung im Bereich von Friedberg-Dorheim nicht zu erwarten ist. Die detaillierte Abschätzung und Bewertung der verkehrsbedingten Auswirkungen hinsichtlich Lärm und Emissionen erfolgt jedoch im Bebauungsplan.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02055

Dokument vom: 13.12.2018

Dokument-Nr.: S-04726

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

11. Arbeitsplätze Die viel zitierte Schaffung von Arbeitsplätzen, ist keine Neuschaffung, sondern größtenteils eine Verlagerung von bereits bestehenden Standorten an den neu geplanten Standort in Wölfersheim. Mit der zunehmenden Automatisierung von Arbeitsprozessen ist von einer mittelfristigen Abnahme der Anzahl von notwendigen Arbeitsplätzen am geplanten Standort zu rechnen.
12. Überregionales Interesse Ein überregionales Interesse ist nicht erkennbar. Nutznießer des neuen Standortes ist ausschließlich die Gemeinde Wölfersheim, welche die Gewerbeeinnahmen verbuchen kann. Eine Schaffung von neuen Arbeitsplätzen wird wie unter 11. dargelegt kaum erfolgen. Positive Impulse in die Region gehen von dem neuen Standort nicht aus.
13. Beteiligung Gewerbe und Bauwirtschaft Ein Bauprojekt dieser Größenordnung wird nicht von den lokalen Gewerbebetrieben zu stemmen sein. Eine nationale, wenn nicht internationale Ausschreibung ist bei Projekten dieser Größe üblich. Die eventuell kleineren Aufträge an lokale Unternehmen während der Bauphase sind keine dauerhaften Impulse in die Region.
14. Verkehrskonzept 1 Das Verkehrskonzept ist ausgesprochen konservativ. Es geht von einer kompletten Verfrachtung der Güter auf die Straße aus. Jedwede Nutzung anderer Verkehrsmittel, zum Beispiel der Bahn, ist bei diesem Standort ausgeschlossen. Innovative Überlegungen für einen dauerhaften und zukunftsweisenden Frachtverkehr fehlen vollständig.
15. Verkehrskonzept 2 Mit den Abfahrten in Butzbach, Münzenberg und Florstadt besteht die Möglichkeit einer Umfahrung des Autobahnabschnittes bis zum Standort Wölfersheim. Diese Umfahrung findet vornehmlich auf mautfreien Landes- und Kreisstraßen statt. Eine Nutzung dieser Möglichkeit ist mit sicher mit einem zweistelligen Prozentsatz der dargestellten Verkehrsprognose zu beziffern. Die Ortsdurchfahrten in Münzenberg, Staden, Leidhecken, Bingenheim und Echzell sind für eine erhöhte Anzahl von LKW- Durchfahrten allerdings kaum geeignet. Schäden an der angrenzenden Bebauung sowie den innerörtlichen Straßen sind sehr wahrscheinlich.
16. Verkehrskonzept 3 Durch die unter 15. genannten Ortschaften führen die Umleitungsstrecken der BAB 45. Im Falle einer Sperrung der Abschnitte vor oder hinter der Anschlussstelle Wölfersheim wird sämtlicher Andienungsverkehr über diese Strecken erfolgen. Die Kreisstraße am Ortsausgang Echzell in Richtung Autobahn ist auf einer Länge von fast 1 Km in den Randbereichen beidseitig abgängig. Die letztjährige großflächige Ausbesserung mit Rollsplitt täuscht über den tatsächlichen Zustand der Kreisstraße hinweg.
17. Regenwasserbeseitigung 1 Eine großflächige Versickerung von Regenwasser ist bei dem vor Ort anstehenden Boden nicht gegeben. Selbst die Forderung der unteren Wasserbehörde nach einer Retention mit einer Abfluss-Begrenzung auf 15 l/sha ist aufgrund der Schwäche vorhandener Vorfluten nicht zielführend. Mit dem geplanten Standort ist der Nachweis gemäß dem ökologischen Leitfaden für die anschließenden Gewässer bis zur Horloff führen.
18. Regenwasserbeseitigung 2 Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich mit welcher Regenspende der Retentionsraum bemessen werden soll. Aufgrund der schwachen Vorflut ist der Retentionsraum mindestens auf ein 10-jähriges Regenereignis gern. KOSTRA-Atlas auszulegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 11.: Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten.

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

Zu 12.: Das neue Logistikzentrum ist notwendig, da die beiden bestehenden Logistikstandorte von REWE in Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind und dort keine Erweiterung möglich ist. Der Hinweis bezüglich wirtschaftlicher Vorteile betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Zu 13.: Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt.

Zu 14.: Es wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Neben den betriebswirtschaftlichen Aspekten war auch, aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme, die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Die Distributionslogistik (u.a. Anlieferung von REWE-Märkten) kann nicht mittels einer Schienenanbindung erfolgen.

Zu 15.: Seit 2005 erhebt der Bund eine Lkw-Maut auf Autobahnen. Seit Einführung der Lkw-Maut auf allen Bundesstraßen seit 2018 werden von der Logistikbranche im Hinblick auf Fahrzeiten und Zielorientierung wieder vermehrt Autobahnen genutzt.

Zu 16.: Stauereignisse oder Sperrungen im Zuge der A45 treten unerwartet durch unterschiedliche Einflüsse auf und sind nicht auszuschließen. Zum Beispiel wurden im Zuge der B455/B3/K11 (Umgehungen Friedberg/-Dorheim, Wöllstadt, Nieder-Rosbach) wurden Umgehungsstraßen realisiert, die die Ortslagen der angrenzenden Städte und Gemeinden vom überörtlichen Durchgangsverkehr entlasten. Somit steht dem überörtlichen/regionalen Verkehr als Ausweichstrecke ein ausgebautes Streckennetz zur Verfügung.

Zu 17. und 18.: Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu befürchten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02056

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 17.12.2018

Dokument-Nr.: S-04728

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Stellungnehmerin bittet den Plangeber zu beweisen, verantwortungsbewusst zu handeln und an die nachfolgenden Generationen zu denken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: WOELF_002_B-02059
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 19.12.2018
Dokument-Nr.: S-04732

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Die Stellungnehmerin macht zurzeit ein freiwilliges ökologisches Jahr und interessiert sich somit für die Umwelt und die zukünftige Erde. Das REWE-Logistikzentrum ist ein Schritt in die falsche Richtung, da es viele Ressourcen verbraucht, den Boden falsch nutzt und nach Meinung der Stellungnehmerin nicht nachhaltig ist. Die dadurch geschaffenen Arbeitsplätze könnten durch "nachhaltigere" Berufe geschaffen werden!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten Hungen und Rosbach v.d.H., die wegen zu geringer Kapazität aufgegeben werden, nach Wölfersheim verlagert.
Die Schaffung "nachhaltiger" Berufe betrifft die allgemeine Entwicklung der Arbeitswelt. Der Einwand ist für das laufende Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 nicht relevant.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02060
Dokument vom: 13.12.2018 Dokument-Nr.: S-04733	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung: Zubetonierung von fruchtbarem Ackerland und noch mehr Verkehr.
--

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
--

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02064
Dokument vom: 13.12.2018 Dokument-Nr.: S-04738	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:
Zerstörung der Umwelt durch den Bau und zunehmenden Verkehr.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02066

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 10.12.2018

Dokument-Nr.: S-04740

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen zu Punkt 7:

Auf diesen Punkt möchte ich als Mutter dreier kleiner Kinder sowie als Arbeitnehmerin der Lebensgemeinschaft Bingenheim näher eingehen. Die Lebensgemeinschaft Bingenheim ist Arbeitsplatz, Schule und Lebensort für viele Menschen mit Behinderung. Deren größtmögliche Selbstständigkeit zu fördern und für ihre dauerhafte Sicherheit zu sorgen ist die Aufgabe aller Mitarbeiterinnen. Dies wird durch ein zu erwartendes extrem verstärktes Verkehrsaufkommen nicht mehr möglich sein! Wir haben uns bewusst für Echzell-Bingenheim als Lebensort entschieden. Unsere Sicherheit und Lebensqualität sehe ich massiv (und rücksichtslos) bedroht!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Die Verkehre aus dem Änderungsgebiet werden hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02068
Dokument vom: 13.12.2018 Dokument-Nr.: S-04742	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Wieviel Logistikzentren und "Konsumtempel" werden noch gebraucht? Die Versiegelung der lebenswichtigen Böden wächst in erschreckenstem Maße, ebenso der jetzt schon chaotische Straßenverkehr. Wo bleibt die Nachhaltigkeit?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmer anschließen, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02069
Dokument vom: 15.12.2018 Dokument-Nr.: S-04743	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:
Die Kultur- und Agrarlandschaft der Wetterau wird zerstört.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das geplante Logistikzentrum liegt in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum. Da es lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02070
Dokument vom: 16.12.2018 Dokument-Nr.: S-04744	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Man bricht der Natur das Herz. Aber sie wird sich eines Tages rächen, an denen, und ihren Nachkommen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die ergänzende Einwendung bietet keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02071**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 16.12.2018
Dokument-Nr.: S-04745

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Die Stellungnehmerin stimmt den 10 Gründen [Anmerk.: Serienbrief des BUND und der Bürgerinitiative Bürger für Boden, B-1900] vollkommen zu.
Die Natur und das Ökosystem sollte erhalten bleiben und nicht von Menschen, die aus lauter Geldgier alles kaputt machen, zerstört werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02072
Dokument vom: 18.12.2018 Dokument-Nr.: S-04746	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung: Vernichtung des Bodens, Verkehrsbelastung

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
--

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02073
Dokument vom: 06.12.2018 Dokument-Nr.: S-04747	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Als Bewohner der Hauptstraße hat der Stellungnehmer schon jetzt viel Verkehr und Lärm. Wie wird es erst dann!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02074

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 15.12.2018

Dokument-Nr.: S-04749

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Meiner Tochter und Enkeltochter gegenüber möchte ich sagen können, dass auch ich mich ausdrücklich gegen diesen sinnigen Flächenfraß in Form eines klotzigen und landschaftszerstörenden Logistikzentrums gewandt habe.

Es ist bedauerlich, dass Investoren, Gemeinde -und Regionalpolitiker nicht auf die Idee kommen, besten Boden für unsere heranwachsenden Generationen zu erhalten und zu schützen. Was soll ihnen später erzählt werden, wenn, wie hier, die besten Ernährungsgrundlagen, die wir haben, für schnöde Verteilzentren vernichtet werden?

Rewe wirbt mit dem Slogan "Gut für Dich und Deine Region". Wo ist die Achtung vor dieser Region? Wo ist die Rücksichtnahme auf das, was man, nimmt man den Slogan ernst, schützen, ja sogar fördern will? Wo sollen die „regionalen Produkte“ denn herkommen? Wenn der Konzern tatsächlich Partner der Region sein will, dann verzichtet er auf das Vorhaben an dieser Stelle. Dann ändert er seine Planungen und passt sich dem an, was ohne solch massiven Eingriff in Natur und Landschaft an Flächen zur Verfügung steht. Das wäre Partnerschaft, das wäre Größe, das wäre Glaubwürdigkeit!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die erhöhten Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02075

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 10.12.2018

Dokument-Nr.: S-04750

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur Änderung des Regionalplans und dem Bauvorhaben Logistikpark Wölfersheim möchte ich Ihnen hiermit meine Bedenken mitteilen.

Der sehr gute Ackerboden auf dem geplanten Gelände sollte meiner Meinung nach nicht für kurzfristige Interessen von Firmen (Gewinnoptimierung) und Gemeinden (wenn Logistikpark, dann niedrigere Grundsteuern — als heute? oder ohne Logistikpark?) geopfert werden. Wenn dieser fruchtbarste Ackerboden versiegelt ist steht er nie wieder zur ortsnahen Erzeugung von Lebensmitteln zur Verfügung und wird nie wieder Regenwasser speichern können. Dieses hat Auswirkungen auf das Klima und die Bildung des Grundwassers. Bitte bedenken Sie, dass unser Trinkwasser auch aus dem Grundwasser entnommen wird. Das ist einer der Gründe warum ich diesen Standort nicht geeignet für einen Logistikpark halte. Ich möchte keine Änderung des Flächennutzungsplans.

Die erhöhte Verkehrs- und Umweltbelastung durch den entstehenden zusätzlichen Kraftverkehr von ca. 2500 Fahrzeugen je Tag sehe ich als sehr problematisch. Ich kann mir nicht vorstellen, dass alle LKW die Autobahn nutzen werden. Und die 520(?) Mitarbeiter müssen auch den Arbeitsplatz erreichen. Die bestehenden Straßen sind schon heute oft überlastet und ich fürchte eine bedeutende Erhöhung der Verkehrsdichte.

Zur Beleuchtung des Logistikzentrums bin ich ebenfalls besorgt. Das bestehende REWE-Gebäude in Rosbach und das umliegende Gewerbegebiet beleuchten in der Dunkelheit weit die Landschaft und es sieht sehr nach Großstadt aus. Für meine Heimatgemeinde Berstadt wünsche ich mir das nicht.

Als Anwohner einer landwirtschaftlich geprägten Gegend, die mit der „Naherholungssperle Wölfersheimer See“ wirbt möchte ich die schöne offene Landschaft der Wetterau erhalten. Durch das sehr große Gebäude und einer geplanten Fläche des Logistikparks von 30 ha wird die Wetterau sich meiner Meinung nach sehr verändern, es entsteht eine Landmarke. Die Sicht auf die Höhen des Vogelsbergs ist dann auch für Naherholungsgäste verbaut. Zur Standortfindung der Firma REWE für ein Logistikzentrum habe ich die Information, dass bisher nicht alle möglichen Orte auf Eignung geprüft wurden. Vielmehr wurde das Areal vom Bürgermeister meiner Gemeinde als Bauplatz angeboten. Zu diesem Zeitpunkt handelte es sich nicht um ein Gewerbegebiet der Gemeinde und es gab keine Information der Öffentlichkeit zum Bau eines Logistikparks auf landwirtschaftlicher Fläche.

Erst im Frühjahr dieses Jahres wurde ich durch die Presse auf die Bauplanung aufmerksam und eventuell hätte ich mich früher informieren müssen um nicht von dieser geplanten Änderung einer Vorrangfläche für Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet überrascht zu werden. Hoffentlich ist es noch nicht zu spät für den Schutz des Bodens im geplanten Änderungsgebiet.

Hiermit bitte ich Sie um Beachtung meiner Bedenken zu diesem wirklich sehr großen Bauwerk inmitten einer großartigen Landschaft. Vielen Dank.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung. Speziell Logistikbetriebe stellen besondere Anforderungen an Topographie, Flächengröße, Immissionschutz und Verkehrsanbindung. Das sich daraus ergebende Erfordernis für einen Standort in unmittelbarer Nähe zur A45 bedingt dann letztlich auch die Beanspruchung ertragsstarker Böden.

Der Hinweis zu den wirtschaftlichen Vorteilen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die genannten Belange dieser Stellungnahme zum Thema Verkehr und Alternativstandorte wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden.

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

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist gemäß Bebauungsplan vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.

Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die erhöhten Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden.

Ein Bezug zur mehrere Kilometer entfernten „Wetterauer Seenplatte“, die als ehemaliger Tagebau selbst einen erheblichen Eingriff in die gewachsene Landschaft darstellt, der aber als Naherholungsgebiet Bedeutung zukommt, ist indes zu verneinen. Dies wird im Umweltbericht zum BPlan dargelegt und begründet.

Parallel zum Aufstellungsverfahren wird eine Landschaftsbildanalyse erstellt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf findet und sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinandersetzt. Zusätzlich werden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen werden.

Die Information und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02076

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04751

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

- Die geplanten Änderungen verstoßen gegen das Baugesetzbuch, § 1 (5).
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung findet nicht statt, im Gegenteil, die Zersiedelung der Gemeinde Wölfersheim wird durch ein weiteres Gewerbegebiet, auf der grünen Wiese, ohne jegliche Anbindung weitergeführt.
Definition Städtebau: "... Nach einem erweiterten Verständnis umfasst der Begriff des Städtebaues die „Gesamtheit der planenden, ordnenden und baulichen Maßnahmen zur räumlichen Gestaltung in Stadt und Land, die darauf gerichtet sind, in Durchsetzung gesellschaftspolitischer Ziele die Voraussetzungen für das Zusammenleben der Menschen in einer ihnen gemäßen Umwelt zu schaffen".
Die zum Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung wird nicht gewährleistet.
Eine menschenwürdige Umwelt wird durch das Errichten einer der größten Lagerhallen in Deutschland, mit ca. 3.234.000 m³ umbauten Raum mitten in der freien Landschaft nicht mehr sicher gestellt.
Die natürliche Lebensgrundlage einer der besten Parabraunerden der Erde, also ein Boden der allerbesten Güte, wird für immer der Menschheit entzogen. Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, insbesondere mit landwirtschaftlichen Flächen. Dies findet nicht statt. > Verstoß gegen Bodenschutzklausel.
- Die geplante Änderung verstößt gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Wie ganz aktuell Herbst/Winter 2018: Die Art der derzeitigen Ausführungsarbeiten des Bauunternehmens für die Grabungen der Kreisarchäologie verstößt gegen das Bundesbodenschutzgesetz.
- Die geplante Änderung widerspricht dem Ziel der Verminderung des Flächenverbrauches in Hessen
- Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz §47, den Wasserrahmenrichtlinien und dem Hochwasserschutz.
Die Entnahme des Regenwassers aus dem natürlichen Kreislauf erfolgt durch dessen Abführung in Fließgewässer. Dies geschieht auf einer Fläche von über 30ha (Logistik-Zentrum incl. neu zu bauender Verkehrswege). Die Nachbargemeinde Echzell muß mit vermehrten Wassermengen rechnen. Bereits heute kommt bei Hochwasser und Starkregen aus den Kellerabflüssen der Wohnhäuser das Abwasser wieder nach oben. > Eine derartige Überprüfung fehlt in den Unterlagen gänzlich.
- Das vorgelegte Entwässerungskonzept ist unzureichend, rechnerische Nachweise fehlen, eine großräumige Betrachten zur Abführung der Wassermengen, in Bezug auf die Unterreiner außer Acht gelassen und somit ist es nicht prüfbar.
- Durch die Ableitung des Regens wird die Grundwasserspeicherung verhindert. Die Überbauung der 25-ha- Fläche verhindert eine flächige Wasserverdunstung. Die lokale und überregionale Kühlung in heißen Perioden wird weiter gestört. > Unwetter werden großräumig in diesem Gebiet ansteigen.
- Verstoß gegen BNatschG und EU-FFH-Richtlinie Lichtverschmutzung durch 24h - 7 Tage/Woche Betrieb; gravierende Richtungsentscheidung in Zeiten des Insektensterbens; Irritation von nachtaktiven Faltern etc. Es ist eine Beeinträchtigung von Amphibien und Reptilien der nahegelegenen Schutzgebiete zu erwarten. >Bisher keinerlei Berücksichtigung in Planungs-, Änderungs- und Genehmigungsverfahren.
Beeinträchtigung des benachbarten Großbiotops und des Naturschutzgebietes "Bingenheimer Ried" durch Eingriff in den (Grund-) Wasserhaushalt sowie die Nahrungskette der geschützten Arten.
- Entstehung von Belastung durch Verkehr, Schadstoffe und Lärm 7 Tage/Wo 24h Dauerbetrieb für Gemeinden Echzell; Echzell OT Bingenheim; Leidhecken; Florstadt; Florstadt OT Staden, da streckenmäßig kürzere Verbindung von A45 oder zur Umgehung bei Stau. Die Gutachten zum Verkehr und Immission sind Großräumig gesehen nicht betrachtet und somit nicht prüfbar.
- Im BodenViewer Hessen <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/in>. ist die Gesamtfläche! mit den höchsten Bodenfunktionsbewertungen in einer Scala von 1 bis 5 mit 4 bis 5 eingeordnet. In den vorliegenden Unterlagen der Offenlage ist jedoch nur eine Teilfläche von 2/3 mit dieser hohen Bodengüte benannt.
- Nicht alle Flurstücke sind im Besitz der Gemeinde. Zwei Besitzer werden ihrer Flurstücke nicht verkaufen. Dies ist der Gemeinde Wölfersheim seit längerem bekannt. Durch ein Umlegungsverfahren sollen sie nun ihre Flurstücke abgeben. Nach Artikel 14, Grundgesetz, Absatz 3 ist:... Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. > Ein erhebliches öffentliches Interesse ist hier nicht gegeben, da die Versorgung der Bevölkerung nicht gefährdet ist.

Die Versorgung der Bevölkerung ist nachzuweisen: Wo ist das Defizit, das ein Logistikzentrum gebraucht wird? Wo klemmt die Versorgung, welcher Bürger muss Hungern? > Das ist statistisch zu Belegen. Findet in den Offenlegungs-Unterlagen jedoch keinerlei statt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht strikt umsetzbar.

Gebiet A wurde im Zuge der durchgeführten Zielabweichung vom Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (Bescheid vom 26.10.2017) um ca. 10,0 ha verkleinert. Der Standort befindet sich laut strategischer Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nicht in einem "bedeutsamen unzerschnittenen Raum". Das Gebiet liegt direkt an der BAB 45, an die nördlich das Gewerbegebiet von Berstadt anschließt. Somit kann nicht von Splittersiedlung gesprochen werden.

Die genannten Belange dieser Stellungnahme zu den Themen Boden und Entwässerung wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

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

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist gemäß Bebauungsplan vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall. Im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (IBU vom 20.07.2017).

Diese Verträglichkeitsprüfung entspricht allen fachlichen und methodischen Anforderungen. Sie schließt eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Wetterau“ Nr. 5519-401 sowie seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile aus.

Die Funktionsbeziehungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem umgebenden Ackerflächen bezüglich der Zug- und Rastvögel werden darin abgearbeitet. Die Kapitel 7.1 bis 7.5 setzen sich explizit mit den baubedingten Störungen, den bau- und anlagebedingten Veränderungen der Standortbedingungen, den anlage- und betriebsbedingten Zerschneidungs- bzw. Barrierewirkungen, den anlagebedingten Unterschreitungen von Mindestarealen und den betriebsbedingten Störlwirkungen auf benachbarte Biotope auseinander.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Von Seiten der Naturschutzbehörden besteht Konsens über die fachliche und formale Ausführung der Verträglichkeitsprüfung sowie über die verwendete Datengrundlage.

Weitere Abstimmungen an Details der Verträglichkeitsprüfung, welche im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zwischen der Gemeinde Wölfersheim, dem Gutachter und der oberen Naturschutzbehörde ggf. vorgenommen werden, sind für das Verfahren der RegFNP-Änderung aufgrund der Abschtichtung nicht relevant.

Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.11.2018 (IBU) abgearbeitet.

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern der öffentlichen Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich, Ersatz, Kompensation sowie CEF-Maßnahmen wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. In einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim werden alle notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen, Lage und Abgrenzung der zugehörigen Flächen, Bewirtschaftungs- und Monitoringkonzepte bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ festgesetzt.

Eine Lichtverschmutzung durch den PKW und LKW Verkehr des Logistikzentrums wird durch eine randliche Anwallung von 1,5m und eine angepasste Eingrünung vermindert. Somit können die Lichtkegel der Fahrzeuge nicht in die angrenzenden Ackerschläge abstrahlen.

Zusätzlich werden Parkplätze, Straßen und Gebäude des Logistikbetriebes durch die Verwendung von Natriumdampfdruck- oder LED-Lampen (Lichtfarbe unter 4000K, gebündelte, diffuse Strahlung, Abstrahlung vertikal zum Boden, zulässiger Abstrahlwinkel zu den Seiten von 40°) verkehrssicher und insektenfreundlich ausgeleuchtet. Es besteht das Verbot der gezielten Illuminierung von Gebäuden durch Scheinwerfer, um Irritationen auf die Fauna vor Ort und in der Umgebung zu minimieren (siehe textliche Festsetzungen im Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“).

Eine Beeinträchtigung von Amphibien und Reptilien durch einen veränderten Wasserhaushalt oder Lichtverschmutzung ist nicht anzunehmen.

Für das in 300m Entfernung gelegene Vogelschutzgebiet „Wetterau“ schließt die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (IBU 07/2017) erhebliche Beeinträchtigungen durch die unterschiedlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung unter Einhaltung von Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung, randliche Anwallung) aus.

Diese Annahme kann auf die in der Umgebung liegenden Naturschutzgebiete übertragen werden, da diese eine größere Entfernung als das Vogelschutzgebiet aufweisen.

Das im Rahmen eines Engriffes zu prüfende Artenspektrum wird durch die entsprechenden Fachgesetzte festgelegt (BNatSchG) und darüber hinaus steht zu deren Abarbeitung unterstützende Literatur bundes- und landesweit zur Verfügung (u. a. „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV 2009/11)).

Das relevante Artenspektrum wird im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (IBU 2018) folgerichtig und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde hergeleitet sowie durch zusätzliche faunistische Erhebungen die notwendige, aktuelle Datenlage geschaffen.

Durch die sachgemäße Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge wird eine Beeinträchtigung des Waschbaches sowie der Horloff und der angrenzenden Auengebiete ausgeschlossen. Einzelheiten zu Behandlung und Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers werden im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist.

Eine Störung der nahegelegenen Lebensräume von Amphibien und Reptilien ist somit nicht zu erwarten.

Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen werden seitens der Kommune im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens geklärt.

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und die beiden bestehenden Logistikstandorte von REWE in Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind und dort keine Erweiterung möglich ist, wurde der Standort in Wölfersheim gewählt. Zudem weist der Standort hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02077

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 07.12.2018

Dokument-Nr.: S-04752

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auch als Stadtbewohnerin ist mir das Land wichtig und wenn schon die Stadt schon immer mehr zugebaut wird, so dürfen nicht dieselben Fehler auf dem Land gemacht werden. Das Land ist das Gebiet, daß für uns Lebensmittel anbaut und uns ernährt. Es ist unser aller Erholungsgebiet und es ist unverantwortlich, dort so einen Beton-Schandfleck hinzusetzen.
Und vor allem ist es unverantwortlich, solch guten Boden zu vernichten... ja, auch wenn er abgetragen wird... es ist nicht dasselbe!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht strikt umsetzbar.
Das geplante Logistikzentrum liegt in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten. Da es lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird. Die attraktiven Erholungsgebiete in Ortsnähe werden von dem Vorhaben nicht entwertet.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02078**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 21.12.2018
Dokument-Nr.: S-04753

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich habe an der Präsentation von REWE und der Gemeinde Wölfersheim teilgenommen, die diese Woche in Berstadt stattfand. Die Argumentation einiger „Experten“, die dort die zukünftigen Probleme durch den Bau des Logistikzentrums kleingeredet (und den Nutzen großgeredet) haben, waren sehr fehlerhaft. So wurde beispielsweise behauptet, man könne den Boden vom Gelände des geplanten Logistikzentrums gewissermaßen an einen anderen Ort „transplantieren“, ohne dass die Funktion dieses Bodens Schaden nimmt. Das ist, nach heutigem Wissensstand, grober Unfug. Daher habe ich mich entschlossen, mich der Stellungnahmen von BUND und der BI „Bürger für Boden“ anzuschließen. Da ich diese Woche bis eben beruflich unterwegs war, kann ich die von mir unterzeichnete Einwendung erst jetzt abgeben. Ich bitte dennoch um Beachtung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Information und Beschlußfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.
Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung. Speziell Logistikbetriebe stellen besondere Anforderungen an Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Das sich daraus ergebende Erfordernis für einen Standort in unmittelbarer Nähe zur A45 bedingt dann letztlich auch die Beanspruchung ertragsstarker Böden.
Weitere Belange zum Thema Boden wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehenden konkreten Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02091
Dokument vom: 19.12.2018 Dokument-Nr.: S-04823	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Zusätzliche Einwendung:

Die goldene Wetterau (das Kornkammergebiet) muss den Bürgern erhalten bleiben. Der Boden ist überaus gut, darüber muss man sich doch Gedanken machen, bevor eine Versiegelung stattfindet. Achtung!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Boden-Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02092
Dokument vom: 19.12.2018 Dokument-Nr.: S-04824	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Zusätzliche Einwendung:

Die Stellungnehmerin glaubt, dass die Natur schon genug zerstört wurde. Es wird nicht noch ein weiteres riesiges Objekt gebraucht, um noch mehr sinnlose Bestellungen von A nach B zu bringen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02093
Dokument vom: 18.12.2018 Dokument-Nr.: S-04826	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Stellungnehmerin wünscht sich, dass liebevoll(er) mit der Welt umgegangen wird! Das Kaufverhalten und die Folgen liegen zum Großteil in der Hand der Bürger. Warum werden allerdings keine anderen Standorte in Betracht gezogen (bzw. geprüft), wo z.B. schon Boden versiegelt wurde und/oder die Umweltschäden geringer ausfallen!?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02109

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 11.12.2018

Dokument-Nr.: S-04646

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir schließen uns hiermit der Ablehnung der Änderung des Regionalplanes/RegFNP 2010 durch den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. - Landesverband Hessen - Geleitsstraße 14, 60599 Frankfurt am Main - gez. Dr. Werner Neumann und der Bürgerinitiative Bürger für Boden, c/o Anette Breit, Lindenstraße 24, 61209 Echzell, an.

Wir finden es sehr bedenklich, dass mit dem Megabau des Rewelogistikzentrums die Frischluftschneisse tangiert wird. So könnte sich, hauptsächlich in der warmen Jahreszeit durch die schon jetzt erhebliche Abgasbildung und die stark erhöhte Anreicherung der Luft nach dem Bau des Logistikzentrums wie unter einem Schirm konzentrieren und der Römerhof mittelbar sowie u.a. Echzell unmittelbar davon betroffen wären. (da der Frischluftaustausch dann unterbrochen würde!). Ständig kämpft Deutschland auf der einen Seite gegen die erhöhten Abgaswerte an, auf der anderen Seite wird die Erhöhung solcher mit der Genehmigung eines Riesenprojektes, wie das des REWE-Logistikzentrums an einem nicht unerheblich riskanten Standort genehmigt. Völlig unverständlich für uns. Da beißt sich die Katze in den Schwanz.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Für Städte ist die Frischluftzufuhr von großer Bedeutung, um den Abtransport von Schadstoffen durch Heizungen, Gewerbe und Verkehr zu gewährleisten. Bei starken Luftbewegungen sind ein Austausch und eine Durchmischung der Schadstoffe gegeben.

Aus dem Plangebiet fließt die Luft bei windschwachen und austauscharmen Wetterlagen der Geländeneigung folgend leicht nach Osten bzw. Südosten in Richtung Horloffau ab. Da die Planungsfläche insgesamt in einer ländlich strukturierten großräumigen Ackerlandschaft mit geringer Schadstoffbelastung liegt, ist davon auszugehen, dass die Planung keine erhebliche Auswirkung auf die Frischluftversorgung der umgebenden Siedlungen hat. Die im Horlofftal nahe gelegenen Ortschaften, wie zum Beispiel Echzell mit nur wenig Gewerbe und einer eher geringen Verkehrsbelastung, erhalten aus den nördlichen Acker- und Waldflächen ausreichend Frischluftzufuhr.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02115
Dokument vom: 10.12.2018 Dokument-Nr.: S-04577	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung: Die Grundlage für Landwirte wird zerstört. Bestes Ackerland wird vernichtet.
--

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der /die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
--

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02116
Dokument vom: 30.11.2018 Dokument-Nr.: S-04503	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Ich lebe gerne in der Wetterau und speziell in Echzell und möchte, dass meine Kinder und Enkel eine lebenswerte und liebenswerte Natur und Landschaft vorfinden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02125

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 03.12.2018

Dokument-Nr.: S-04575

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Baut doch bitte in Rosbach einfach aus und lasst unseren Acker weiterhin fruchtbar.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02130

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-05010

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Stellungnehmer empfindet es als persönliche Pflicht, sich gegen den Bau des Logistikzentrums einzusetzen. Er möchte nicht zulassen, dass die wirtschaftlichen Interessen eines einzelnen Konzerns den Lebensraum vieler Menschen und Tiere nachhaltig so negativ beeinflussen, wie das hier der Fall wäre. Wir erleben hier ein Beispiel für die Kräfteverhältnisse in unserer Gesellschaft: massive ökologische Bedenken wiegen die Macht des Geldes nicht auf. Insofern steht dieses Projekt exemplarisch für die Gesamtentwicklung der letzten Jahrzehnte in unserem Land. Schon deshalb muss hier, sinnbildlich für eine neue Denkweise, dem Bau des REWE- Logistikzentrums Einhalt geboten werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der /die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung entnommen werden (B-01900).
Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehenden konkreten Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02157

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04700

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Projekt und sein Zustandekommen ist ein „Dambruch“ auf politischer Ebene, den ich niemals für möglich gehalten hätte.

Ohne entsprechende Aufklärungsarbeit durch „Die Grünen“, die Bürgerinitiative „Bürger für Boden“ und des BUND LV Hessen wären viele Zahlen, Daten und Fakten zu diesem Projekt bis heute nicht transparent. Die Gemeinde Wölfersheim hat dieses Projekt hinter verschlossenen Türen vereinbart und durchgezogen - ohne ausreichende Information, geschweige denn „Einbindung der Öffentlichkeit“.

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

Zu 2. Geld für Wölfersheim

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

Nahezu lächerlich ist die Argumentation von Herrn See, mit der er sich weigert die Zahlen des „angeblichen finanziellen Gewinns“ transparent darzulegen. Auch hier entsteht leider ein fader Beigeschmack.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anmerkungen bieten keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02158

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04700

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Thema Verkehr:

Wie kann sich ein Unternehmen „nachhaltig“ nennen, wenn es täglich 3.500 Fahrzeugbewegungen verursacht? Wie ist die prozentuale Verteilung von deutschen und ausländischen Fahrzeugen bezogen auf die Ein- und Ausfahrten? (Stichwort „Ad Nue- Betankung“)

Wo werden die über 1.000 Kraftfahrer „Rast machen“ nachdem Sie ihre Ladungen bei REWE abgeliefert haben? Wie sehen hier die Planungen aus? Welche Auswirkung wird dies auf das Industriegebiet Berstadt und die umliegenden Ortschaften haben?

Aus welchen Ländern werden die Kraftfahrer / Fahrzeuge kommen?

Was passiert, wenn die A45 aus welchen Gründen auch immer gesperrt wird? Wie wird der Verkehr umgeleitet? Welche Auswirkungen wird dies auf die Echzeller Bürger haben?

Um wie viel wird sich der Verkehr in Wölfersheim (Durchfahrt) auf Grund der REWE- Ansiedlung erhöhen? Bitte hier konkreten Vergleich: IST-Status und geplantes Verkehrsaufkommen in 2025.

Die Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr, Anwohner, etc. wurde seitens BUND und BI bereits ausführlich erläutert.

Die neueste Erläuterung der REWE Planer bzgl. des Umgangs mit Regenwassers ist für mich nicht nachvollziehbar bzw. nicht transparent. Wie kann man Regenwasser, welches von einem Parkplatz wo täglich 1.500 LKWs und 2.000 PKWs parken, an- und abfahren, gesammelt wird, so „reinigen“, dass es bedenkenlos in den Waschbach geleitet werden kann? Bitte Nennung des konkreten Reinigungsprinzips (Welche Filter, etc.).

Wie wird die Verschmutzung / Reinigung des Wassers, welches in den Waschbach fließt kontrolliert?

Wer kontrolliert die Verschmutzung / Reinigung des Wassers, welches in den Waschbach fließt? Wie wird es gemonitort?

Wie sind die Eskalationsstufen? Wo ist ein solches „Reinigungsverfahren“ bereits im Einsatz?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Aufgrund des Schichtbetriebes wird eine zeitliche Umverteilung des Verkehrs stattfinden. Die benötigten Lkw-Parkplätze für Ruhezeiten oder zum Abstellen sind in ausreichender Anzahl auf dem Gelände des Logistikzentrums vorgesehen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Somit ist nicht zu erwarten, dass das Industriegebiet Berstadt oder die umliegenden Ortschaften mit parkenden Lkws zugestellt werden.

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

Aus dem Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan geht hervor, dass lediglich rd. 25% der Gesamtverkehre aus dem Logistikzentrum über die B455 und rd. 75% über die Autobahn A45 abgewickelt werden. Gleichzeitig tritt laut Verkehrsuntersuchung durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) auch eine Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455 auf. Die genaue Abschätzung und Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen ist im Bebauungsplan erfolgt.

Die geforderten Antworten hinsichtlich der Verteilung deutscher und ausländischer Fahrzeuge und der

Herkunftsländer der Fahrer/Fahrzeuge sind irrelevant und betreffen nicht das laufende Änderungsverfahren.

Die Entsorgung des auf dem Betriebsgelände anfallenden Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Gemäß der derzeit vorliegenden Informationen zur geplanten Niederschlagswasserbehandlung ist der Einbau von Leichtflüssigkeitsabscheidern im Bereich von Betriebstankstelle und Waschplatz vorgesehen. Die gesamte anfallende Regenwassermenge, auch das von z.B. Dachflächen abfließende unbelastete Wasser, durchläuft vor der Abgabe in den Regenwasserkanal Richtung Waschbach ein Absetzbecken zur Entfernung von groben Verunreinigungen und Schwebstoffen. Details hierzu regelt die wasserrechtliche Genehmigung, die nicht Teil des RegFNP-Änderungsverfahrens ist. Die Umsetzung der Baumaßnahmen und Überwachung des Anlagenbetriebes betrifft nicht die Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02159

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04700

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Umweltbeirat

Gerne möchte ich über die Aktivitäten des Umweltbeirats informiert werden. Ebenso möchte ich gerne wissen, wer in Person zum Umweltbeirat gehört und was die Kriterien sind und wer diese Kriterien definiert um dort „Mitglied“ zu werden.

Umgang mit „Gegner“ — „Bürgerversammlung“

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

Es ärgert mich persönlich, wenn es aus dem Umfeld des Bürgermeisters heißt, dass „die Gegner nur ein paar Grüne sind und damit Stimmen fangen wollen“. So eine Aussage ist nicht nur sachlich falsch, sondern auch sehr, sehr ungeschickt! Ich fühle mich hier persönlich angegriffen! Ich bin keine „Grünen- Politikerin“ und ich habe es auch nicht nötig auf Stimmenfang für die Grünen zu gehen... Übrigens hat die letzte Wahl ja sehr deutlich gezeigt wohin es geht — vor allem auch vor diesem Hintergrund, sollte sich Herr See mit solchen Aussagen zurückhalten! Auch in der „Bürgerversammlung“ sprach Herr See von Hetze, vielen 'Falschaussagen und „10 Kritikern“ ... Das empfinde ich als Beleidigung und erwarte von meinem Bürgermeister ein anständiges Verhalten ALLEN Bürgern gegenüber.

Bei einem solchen Megaprojekt muss eine kritische Diskussion zwischen Befürwortern und Gegnern möglich sein. Ich erwarte von meinem Bürgermeister, dass er sich dieser Diskussion stellt und diese nicht im Keim erstickt! Ich bin generell gegen Logistikzentren sie sind nicht zeitgemäß und führen uns nicht in die Richtung, die wir dringend einschlagen müssen um die Klimaziele zu erreichen.

Ich bin aber auch ganz konkret gegen dieses Logistikzentrum in Berstadt. Es würde wertvollsten Ackerboden vernichten und es würde für sehr viele Bürger den Glauben in demokratische Grundprinzipien ad absurdum führen. Ich bin 44 Jahre, habe 2 Kinder (4 und 6 Jahre) und werde mich weiterhin gegen diesen Irrsinn wehren!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Einwendungen sind zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können. Darüber hinaus betreffen sie nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02160
Dokument vom: 20.12.2018 Dokument-Nr.: S-04701	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

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

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

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

Die ausschlaggebenden Argumente für die Zulassung der Abweichung sind also:

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

Zu 2. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

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

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

Wie bereits unter 1. aufgeführt ist das Arbeitsplatzargument auch deshalb nicht stichhaltig, weil der Investor über zahlreiche weitere Lager in der Region REWE Mitte verfügt. Und der Suchradius der Studie „60 km um Frankfurt“ signalisiert klar, dass es nicht darum geht an einzelnen Lagerstandorten Arbeitsplätze zu sichern oder zu erhalten. Seitens REWE Mitte gibt es Absichtserklärungen aber keine verbindlichen Zusagen über die Menge und Dauer der Schaffung bzw. des Erhalts der Arbeitsplätze. Und auch keine verbindlichen Zusagen, dass an den anderen zahlreichen Lagern der Region REWE Mitte nicht stattdessen Personal abgebaut wird.

Sofern vorhanden bitte ich um Offenlegung der konkreten Zusagen REWEs bzgl. der Arbeitsplätze an den verschiedenen Lagerstandorten und dem geplanten Logistikzentrum.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 2. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Dem Betriebsrat wurde die Zusage erteilt, dass alle Logistikmitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden. Größtenteils werden Arbeitsplätze somit von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert und Ausbildungsplätze in der Region gehalten. Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02161

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04701

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

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

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

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

Die ausschlaggebenden Argumente für die Zulassung der Abweichung sind also:

[1. Wirtschaftliche Belange

2. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen]

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

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

Zu diesem letzten Argument, welches Seitens des RP Darmstadts als Begründung für die Zulassung der Abweichung genannt wurde, wurde bereits weitgehend unter 1. und 2. Stellung bezogen. Das Thema Mitarbeiterbindung ist vorgeschoben. Die A 45 bietet eine verkehrstechnisch günstige Anbindung, allerdings keine Anbindung an die Schiene und keine Anbindung für Mitarbeiter, um den Arbeitsplatz-anders als mit dem PkW zu erreichen. Für die Genehmigung eines solchen Megaprojekts muss erwartet werden, dass eine hinreichende Anzahl an bereits versiegelter wie nicht versiegelter Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und deutlich Belastung von Natur- und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen vergleichend geprüft werden, die ebenfalls von der verkehrstechnischen Anbindung vertretbar sind. Wie oben dargelegt ist das RP Darmstadt / die Regionalversammlung der im Nachgang für den Standort Wölfersheim aufgebauten Argumentation und den Absichtsaussagen des Investors leichtfertig gefolgt, ohne die Widersprüchlichkeit zu hinterfragen oder diese sachgerecht zu prüfen oder eine echte Alternativenprüfung mit bereits versiegelten wie nicht versiegelten Flächen mit deutlich schlechterer Bodenqualität und deutlich weniger Belastung von Natur und Umweltschutz-, Landschaftspflege und archäologischen Interessen vergleichend einzufordern. Dies ist bei der Dimension diese Mega-Projekts nicht tragbar. Dies kann auch nicht mit der lapidaren Behauptung geheilt werden, dass allein die Tatsache, dass in der Wetterau überwiegend hervorragende Böden anzutreffen sind, dazu führen würde, dass die Zulassung als unzweckmäßig anzusehen wäre (Seite 21). Das ist sicher nicht der Fall. Wie oben dargestellt sind die vorgebrachten Argumente für eine positive Abwägungsentscheidung nicht mit der notwendigen Informationsbasis hinterlegt und nicht hinreichend begründet - aber bei einem solchen Mega-Logistik Projekt muss eine fundierte und sachgerechte Prüfung und Abwägung vorgenommen werden. Dies ist nicht geschehen. Die Argumente für die Zulassung sind nicht stichhaltig und beruhen bestenfalls auf vagen Absichtserklärungen des Antragstellers bzw. des Investors. Ich bitte um die Revision der Entscheidung des RP Darmstadt und eine sachgerechte Prüfung. Ich bitte um Aufhebung der Entscheidung der Regionalversammlung zur Zulassung der Zielabweichung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde, da wie oben ausgeführt eine sachgerechte Abwägung fehlte.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 3. Besondere Anhaltspunkte für eine besondere Eignung der Flächen für den angestrebten Zweck
Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie betreffen vielmehr die Ebene der Regionalplanung. Das Zielabweichungsverfahren, welches im Jahre 2017 vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführt wurde, ist nicht Gegenstand dieses RegFNP-Änderungsverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02162

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04701

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Weitere Einwendungen meinerseits sind:

Verkehrsgefährdung: Im Bereich der Auf-/Abfahrt der A45 auf die B455 kommt es bereits jetzt zu zahlreichen Unfällen. Bitte Unfallstatistik beachten. Insbesondere zu Stoßzeiten kann es sein, dass man etliche Minuten auf der Autobahnausfahrt warten muss, bevor man z.B. von Norden kommend auf die stark befahrene und schlecht einsehbare B455 links Richtung Wölfersheim einbiegen kann. Diese Situation würde deutlich verschärft insbesondere durch die laut Antragsteller geschätzten 1.188 LKW Fahrten (70% aus Richtung Norden) pro Tag. Ich bitte um Darlegung, wie mit der damit erhöhten Unfallgefahr umgegangen werden soll?

Ich bitte um Darlegung, wie mit dem zu erwartenden Rückstaus der LKW bis auf die Autobahn A45 umgegangen werden soll? Wahrscheinlich könnte das Problem nur durch einen Umbau (z.B. großer Kreisverkehr bei den Autobahnausfahrten) gelöst werden.

Ich bitte um Darlegung,

- welche Prüfungen der Auswirkungen der Verkehrsangaben im Zulassungsantrag in Bezug auf den Bereich der der Auf-/Abfahrt der A45/B455 durchgeführt wurden, wie und mit welchem Ergebnis?

- wie die aktuellen Verkehrszahlen für Bereich der der Auf-/Abfahrt der A45/B455 sind, damit die Öffentlichkeit die Steigerung einschätzen kann?

Viele Wölfersheimer und Anwohner anderer Ortsteile werden den Bereich der Auf-/Abfahrt der A45/B455 versuchen zu vermeiden, was zu einer höheren Verkehrsdichte in den angrenzenden Ortsteilen und einer stärkeren Verkehrsbelastung der Anwohner führen dürfte. Wie wurde dieser Aspekt bei der Zulassungsentscheidung berücksichtigt?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Der konkrete Verkehrsnachweis wird, wie für das vorliegende Verkehrsgutachten geschehen, im Bebauungsplan geführt und nicht auf der Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Aus dem Gutachten lässt sich ableiten, dass bauliche bzw. betriebliche Maßnahmen an der Einmündung B455/K181 und den Rampen der Anschlussstelle Wölfersheim (A45) notwendig sind, um eine ausreichende Verkehrsqualität im Straßennetz zu erreichen. Im Gutachten wurden verschiedene realisierbare Ausbauvarianten für die Knotenpunktumgestaltungen untersucht. Welche dieser Vorschläge letztendlich umgesetzt werden, ist im Bebauungsplan festzulegen. Die Ausgestaltung der Knotenpunkte erfolgt unter Beachtung der Verkehrssicherheit, d.h. richtlinienkonform mit freizuhaltenen Sichtfeldern, ausreichenden Aufstellflächen für Abbieger usw.

Stauereignisse oder Sperrungen im Zuge der A45 treten unerwartet durch unterschiedliche Einflüsse auf und sind nicht auszuschließen. Im Zuge der B455/B3/K11 (Umgehungen Friedberg/-Dorheim, Wöllstadt, Nieder-Rosbach) wurden Umgehungsstraßen realisiert, die die Ortslagen der angrenzenden Städte und Gemeinden vom überörtlichen Durchgangsverkehr entlasten. Somit steht dem überörtlichen/regionalen Verkehr als Ausweichstrecke, z.B. zur A5, ein ausgebautes Streckennetz zur Verfügung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02163

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04701

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Weitere Einwendungen meinerseits sind:

Der Lössboden im in Frage kommenden Areal hat aufgrund seiner Beschaffenheit eine enorme Bedeutung als Wasserspeicherfunktion (300 l pro m³ Lössboden) und damit positive Klimateffekte (Kühlung durch Wasserverdunstung). Dieser Effekt würde durch eine Fläche mit enormer Aufheizung durch Sonnenlichtabsorption und Abwärme durch den durchgehend hochintensiven Lagerbetrieb (Kühlung und hohe Verkehrskonzentration) zunichte gemacht und ins Gegenteil verkehrt werden. Grundwasserneubildung wird verhindert, statt dessen entstehen Abwasserprobleme. Ich bitte um detaillierte Darstellung der Problemlösung. Wird eine komplette Dachbegrünung auf dem Logistikzentrum geben? Oder Photovoltaikanlagen? Welche Zusagen bzgl. „Green Building“ sind sicher?

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

Die Nutzung riesiger Zentrallager wird im Bereich des Lebensmittelhandels in wenigen Jahren / Jahrzehnten nicht mehr zeitgemäß sein (— aber die Hallen werden dann noch da stehen und die Flächen bleiben versiegelt.) Dafür gibt es zu viele und eindeutige gegenläufige Trends. Immer mehr Menschen und gerade der künftigen Konsumenten der Generation Z ist es wichtig nicht immer mehr Nahrungsmittel zu immer günstigeren Preisen zu erwerben, sondern qualitativ bessere, regionale, saisonale und ökologische hergestellte Lebensmittel zu konsumieren. Wie wird dies bei der Abwägungsentscheidung berücksichtigt?

Das RP Kassel, Herr Agrarökonom Dr. Günther Lissmann hat auf Basis der Verbrauchsdaten 1993-2011 berechnet, dass wenn der Flächenverbrauch so weitergeht im Jahr 2.200 nämliche landwirtschaftliche Nutzflächen in Hessen aufgebraucht sind. Der Flächenverbrauch ist eines der dringenden ökologischen Probleme. Dies wurde inzwischen auch in weiten Teilen der Politik erkannt. So ist es das erklärte Ziel der Bundes- und der Landesregierung den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren. Wie soll dieses Ziel erreicht werden, wenn in einem solchen eklatanten Fall wirtschaftlichen Interessen Vorrang vor dem Natur- und Landschaftsschutz eingeräumt werden ohne dass ein wirklicher Ausgleich im Sinne Entsiegelung oder Renaturierung gleichwertiger Flächen stattfindet? Für den konkreten Fall des neuen Logistikzentrums wird ein Ausgleich durch Entsiegelung oder Renaturierung gleichwertiger Flächen gefordert, nicht ein bloße Bewertung bestehender Ökopunkte.

Auch die Bundes- und Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt den Anteil biologisch bewirtschafteter Flächen entsprechend zu steigern. In Hessen gibt es u.a. die Ökomodellregion Wetterau. Bundesweit gibt es bspw. kostenfreie Schulungsangebote aus Bundesmitteln (Projekt BÖLN — Biologisch, ökologischer Landwirtschaft, Nachhaltigkeit) für Kitas, Kindergärten und Schulen, um die Essensverpflegung der Kinder auf biologisch erzeugte, saisonale und regionale Erzeuger umzustellen. Im Ergebnis bedeuten diese Megatrends mittelfristig eine weitgehende Abkehr von der stark subventionierten und industrialisierten Lebensmittelerzeugung, -weiterverarbeitung und —distribution und hin zu stärker regionalen Wirtschaftskreisläufen, die ökologische und saisonale Aspekte deutlich stärker gewichten. In diesem Kontext werden keine riesigen Zentrallager für Lebensmittel mehr benötigt werden. Wie wurden diese Trends sowie wissenschaftliche Erkenntnisse diesbezüglich bei der Abwägungsentscheidung mit langfristiger Tragweite angemessen berücksichtigt?

Viele Gemeindevertreter beschwerten sich hinter vorgehaltener Hand, dass sie erst erst zwei Tage vor einer geplanten Sitzung der Gemeindevertretung per Zusendung einer Tischvorlage wichtige Infos zum Großprojekt erhalten haben. Es entsteht der Eindruck, dass die politische Grundsatzentscheidung in Wölfersheim überfallartig herbeigeführt wurde. Die politischen Verhältnisse vor Ort sind eindeutig. Warum beauftragt die Gemeinde nicht, wie andere Gemeinden das auch tun in einer so wichtigen und komplexen Frage, neutrale externe Gutachter, welche Auswirkungen und die Vor- und Nachteile eines Logistikzentrums sachgerecht analysieren und darstellen? Dies

wäre ein gutes Fundament für eine offene, sachorientierte Diskussion in der Bevölkerung. Ich bitte um entsprechende Darlegung.

Wie kann es sein, dass im Rahmen einer Bürgerversammlung (18.12. Echzell) zum Zweck der öffentlichen Beteiligung

- seitens des Bürgermeisters der antragstellenden Gemeinde behauptet wird, dass es nicht mehr die Frage sei, ob, sondern nur wie das Logistikzentrumgebaut werde? Dies, obwohl bekannt ist, dass eine entsprechende Klage des BUND bei Gericht anhängig ist und Anfang 2019 weiter verhandelt werden soll. Die Unabhängigkeit der Justiz ist ein wichtiges Gut und Entscheidungen dürfen nicht durch Amtsträger vorweggenommen werden.
- den Bürgern keine Möglichkeit eingeräumt wird vor allen anderen öffentlich Fragen zu stellen oder Ihre Meinung, ggf. also auch die Meinung eines Projektgegners kundzutun? Entspricht dies dem Sinn und Zweck und den Richtlinien für eine öffentliche Diskussion und Beteiligung / Meinungsfreiheit der Bürger in einem demokratischen Staat, wenn im Rahmen einer Bürgerversammlung öffentlich nur Befürworter zu Wort kommen dürfen? In jedem Fall schadet dies einem rezeptvollen Umgang, einem Austausch der Argumente und unserer demokratischen Kultur.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Einige Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauausführung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Teilweise bieten die Hinweise keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.

zu Klimaeffekt:

Die Bedeutung eines Kaltluftentstehungs- und -abflussgebietes hängt davon ab, wie wirksam es ein Siedlungsgebiet durchlüftet. Die Abflussrichtung der Kaltluft richtet sich nach der Topographie des Geländes.

Das Plangebiet liegt in einer Ackerlandschaft, die aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Oberfläche Kaltluft produziert. Diese kann durch die strukturarme Landschaft leicht dem schwach geneigten Relief nach Osten bzw. Südosten folgend in Richtung Horloffau abfließen.

Die Versiegelung der Fläche durch das geplante Logistikzentrum führt zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion, einer erhöhten Wärmespeicherung sowie zu einer verringerten Verdunstung in diesem Gebiet und damit insgesamt zu einer geringeren Abkühlung.

Da die Planungsfläche insgesamt in einer großräumigen Ackerlandschaft mit hoher Kaltluftproduktivität liegt, sind die Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss und die verringerte abkühlende Wirkung für die umliegenden Siedlungen von eher geringer Bedeutung. Durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen im Plangebiet kann die verringerte Verdunstung zum Teil ausgeglichen werden.

zu Wasser:

Durch die sachgemäße Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge wird eine Beeinträchtigung des Waschbaches und der Horloff sowie der angrenzenden Auengebiete und der Unterlieger ausgeschlossen. Einzelheiten zu Behandlung und Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers werden im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist

zu Flächenverbrauch:

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch nicht umsetzbar. Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B).

zu Ökomodellregion Wetterau:

Hessenweit werden ca. elf Prozent der landwirtschaftlichen Fläche ökologisch bewirtschaftet. In der Gunstregion Wetterau sind es nur ca. fünf Prozent. Die Arbeitsgemeinschaft Modellregion Ökolandbau Wetterau besteht aus einer Vielzahl von Unterstützern bei den Betrieben und Institutionen rund um den Ökolandbau, sechs Partnern (fünf Verbände und ein Bio-Großhändler) sowie dem Träger Landkreis Wetterau. Die Arbeit einer Koordinatorin beim Fachdienst Landwirtschaft des Wetteraukreises wird zu 75 Prozent aus Mitteln des Ökoaktionsplanes des Landes Hessen gefördert. Ziel ist es, ein verbessertes Klima für die Umstellung von Betrieben zu erzeugen. Durch eine verbesserte Vernetzung der Betriebe in der Wetterau und durch Leuchtturmprojekte in verschiedenen

Handlungsfeldern der Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung soll die weit geöffnete Schere zwischen Nachfrage und Angebot geschlossen werden. Ergänzend kommen Projekte im Bildungsbereich und in der Naherholung und dem Tourismus hinzu.

Das Vorhaben beansprucht lediglich ca. 1 % der landwirtschaftlichen Fläche von Wölfersheim. Die Ziele der Ökomodellregion, die sich zudem auf ein weit größeres Gebiet erstrecken, sind dadurch nicht gefährdet.

zu Information über das Projekt:

Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und auch die Nachbarkommunen wurden über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1)/§ 4 (1) BauGB und in der Offenlage gem. § 3 (2)/§ 4 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatten die Möglichkeit sich zu äußern.

Die Information und Beschlusfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02173

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-05599

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Da ein 24-Stundenbetrieb eine derart Belastung für Wölfersheim ist, ist es erforderlich, einen anderen Standort zu suchen.

Die Friedberger Kaserne wäre geeigneter als Wölfersheim.

Auch die Verkehrsanbindung ist besser als Wölfersheim.

Die hohe Anzahl von LKWs ist eine große Gefahr für Wölfersheim und verursacht hohes Stauaufkommen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Vorhaben weist hinsichtlich der Parameter Lage im Raum der Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf. Ein potenzieller Alternativstandort stand nicht zur Verfügung. Dies wurde im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim. Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des Weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01907

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 03.12.2018

Dokument-Nr.: S-04530

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Für mich als Bürger unverständlich, daß gutes Ackerland in der Wetterau vernichtet werden soll. Wir werden in den nächsten Jahrzehnten noch froh sein, wenn wir gutes Land zur Bewirtschaftung und zur Ernährung der Menschen haben. Die Gemeinde rechnet mit Gewinn durch die Gewerbesteuer und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Ein wenig "blauäugig". REWE ist kein "Wohltäter", nur der Profit zählt. Wölfersheim wird als Wohnort immer uninteressanter.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anmerkungen bieten keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen. Einige Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauausführung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils kommt es zu einer Verlagerung der Arbeitsplätze von den beiden Standorten in Rosbach v.d.H. und Hungen nach Wölfersheim.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02124

Gruppe: Privat/Listenführer

Dokument vom: 23.11.2018

Dokument-Nr.: S-04522

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir lehnen die Änderung des Regionalplans/reg.FNP 2010 ab.

Wir betreiben seit 24 Jahren unser Modellfluggelände. Das Gelände wird von ca. 80 Mitgliedern aus der Gemarkung und Umgebung für Freizeitgestaltung und Naherholung genutzt.

Landkreis: Wetteraukreis
Gemarkung: Berstadt
Grundstück / Flur : Flur 15, Flurstück 82
Start- und Landebah : 100 x 40 Meter
Gesamtfläche: ca. 13.500 qm
Richtung Startbahn: 13, 31
Richtung Flugradius: Ost
Hauptwindrichtung: SW
Koordinaten: 50°24'42.34"N 8°51'14.45"E
Höhe über N.N.: 150 Meter

Dieses Gelände ist seit vielen Jahren als Fluggelände im Flächennutzungsplan eingetragen. Mit Einrichtung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle kann unser Flugplatz nicht weiter betrieben werden. Für die Einrichtung des Modellflugplatzes haben wir im Laufe der Zeit ca. 60.000 Euro aufgewendet und umfangreiche Genehmigungsverfahren durchführen müssen. Für die Einrichtung eines Ersatzplatzes müssen mindestens die gleichen Mittel aufgewendet werden, sofern ein geeignetes Grundstück mit den erforderlichen Freiräumen überhaupt in nicht allzu großer Entfernung zu finden ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Für die Verlagerung des Modellflugplatzes scheiden Grünlandstandorte in Ermangelung geeigneter Flächen außerhalb von Schutzgebieten und sensiblen Landschaftsräumen aus.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-01935
Dokument vom: 11.12.2018 Dokument-Nr.: S-04597	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Ich empfinde es unverantwortlich, dieses wertvolle Fleckchen Natur zerstören zu wollen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anmerkung bietet keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise. Die Beurteilung der Verantwortbarkeit des Vorhabens beruht auf der Abwägung und Gewichtung verschiedener Aspekte und fällt dementsprechend je nach Person unterschiedlich aus. Neben den betroffenen Umweltbelangen sind dabei auch die Belange einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Versorgungsstruktur in einer Region mit anhaltendem Bevölkerungszuwachs zu berücksichtigen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01958**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 07.12.2018
Dokument-Nr.: S-04620

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

- Bestes Ackerland wird zerstört
- Keine Rücksichtnahme auf bestehende Anwohner, deren Leben wird stark eingeschränkt

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01959**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 06.12.2018
Dokument-Nr.: S-04621

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

- Da durch den zu erwartenden Verkehr, wir als Anwohner der Lindenstraße unmittelbar betroffen werden und es dadurch zu Senkschäden an der Straße bzw. auch an Bauschäden an meinem Haus kommen kann.
- Die Natur sollte nicht um jeden Preis zugepflastert werden, es wird bester Boden zerstört.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu Verkehrsbelastung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

zu Umweltbelangen:

Boden- und Naturbelange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Gründe für die Beibehaltung der Standortentscheidung zugunsten des Vorhabens können der Beantwortung dieser Stellungnahme entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01960

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 08.12.2018

Dokument-Nr.: S-04622

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Wetterau ist (war) immer die Kornkammer Hessens. Jeden Tag wird wertvolles Ackerland zerstört. Die Bevölkerung sollte Lebensmittel vor Ort haben > lange Lieferwege > Klima.

Den Landwirten wird zunehmend ihre Existenz weggenommen. Sie haben ohnehin schon eine schwierige Ausgangslage.

Wenn jede Gemeinde im Alleingang „zubaut“, haben wir irgendwann keine Natur mehr.

Wir können nur im Gleichklang Natur/Mensch überleben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Umwelt-Belange wurden z.T. bereits in der Stellungnahme des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Stellungnahme (B-01900) entnommen werden.

Dass das Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum in der Region mit dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen und Veränderungen der Betriebsstrukturen einhergeht, ist unbestritten und fordert entsprechende Anpassungsstrategien und Fördermaßnahmen wie z.B. die Modellregion Ökolandbau Wetterau.

Da im Zuge der Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen ein Zielabweichungsverfahren zur Abwägung der regionalen Belange sowie ein Änderungsverfahren von regionalen Flächennutzungsplan und ein Bebauungsplanverfahren mit Beteiligung unter anderem der benachbarten Kommunen erfolgt, wird in dem Vorgehen kein "Alleingang" der Kommune Wölfersheim gesehen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01961**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 11.12.2018
Dokument-Nr.: S-04623

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Der Stellungnehmer möchte eine Gärtnerei aus Bad Nauheim-Steinfurth unterstützen, die durch das Vorhaben wertvolle Pachtflächen verlieren würde.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Einwendung beinhaltet keine Fakten, die in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden können.

Die Regelung bezüglich der Pachtflächen des genannten Betriebes betreffen nicht direkt das Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01962

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 10.12.2018

Dokument-Nr.: S-04624

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Ich möchte an dieser Stelle auf den „Rebhuhn – Hegering Wetterau“ aufmerksam machen. Von zwei Jägern ins Leben gerufen, wurden sie für dieses Projekt am 10.10.2016 mit dem Umweltschutzpreis Wetterau ausgezeichnet. Des Weiteren wurde in diesem Jahr ein Projekt zum Schutz des Feldhamsters gestartet. Hier sind Fallen für Prädatoren (Fuchs + Waschbär) in den Horloffauen aufgestellt worden. Das ganze wird vom Land Hessen getragen und sogar Schonzeiten für z. B. Jungfüchse wurden von Priska Hinz verändert. Was soll das alles bringen, wenn der Lebensraum in unmittelbarer Nähe zerstört wird?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.11.2018 (IBU) abgearbeitet. Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern der öffentlichen Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich, Ersatz, Kompensation sowie CEF-Maßnahmen wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. In einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim werden alle notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen, Lage und Abgrenzung der zugehörigen Flächen, Bewirtschaftungs- und Monitoringkonzepte bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ festgesetzt.

Für die Bodenbrüter Feldlerche und Rebhuhn werden im Bebauungsplan 4,13 ha Fläche für artspezifische CEF-Maßnahmen am Schwarzenberg festgesetzt (Flurstücke 64-69), um den durch die Bebauung entstehenden Verlust von Bruthabitaten auszugleichen. Das artenschutzrechtliche Ausgleichskonzept sieht eine traditionelle Flächenbewirtschaftung in Form einer Dreifelderwirtschaft vor. Hierfür wird ein Teil eines großschlägigen Ackerschlagens innerhalb des Landschaftsraums entsprechend unterteilt und bewirtschaftet. Die Maßnahme ist in ihren Inhalten und der Flächengröße sowie –lage mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU 2018, S. 17). Die CEF-Maßnahmen und ein zusätzlich entwickeltes Monitoring-Konzept werden in einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim festgesetzt. Wird im Rahmen des Monitorings ersichtlich, dass die Maßnahmen nicht die gewünschte Wirkung erzielen, kann durch eine zeitnahe Anpassung der Maßnahmen ihre Wirksamkeit sichergestellt werden.

Um ein Vorkommen der planungsrelevanten Feldhamster im Eingriffsgebiet mit Sicherheit auszuschließen bzw. bei einem positiven Nachweis die Tiere frühzeitig bergen und umsiedeln zu können, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine erneute Erhebung des Feldhamsters vor Baubeginn in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt. Im Falle eines positiven Nachweises können die Tiere in benachbarte Habitate gelenkt oder umgesiedelt werden. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01995

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 11.12.2018

Dokument-Nr.: S-04657

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Ergänzend zum Aspekt "Verkehr" ist anzufügen, dass durch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen durch LKWs die Belastungsgrenzen des an der Hauptstraße angrenzenden Wohnhauses überschritten werden. Dabei liegt das Haus direkt an der Hauptstraße (L3188), die die Hauptdurchfahrtsstraße Echzells ist. Ergänzend ist zu sagen, dass das Wohnhaus ebenfalls direkt an der Kreuzung zur Lindenstraße (Richtung potentiell Logistikpark) liegt, sodass in diesem Fall definitiv von einer Steigerung des Verkehrsaufkommens, der Feinstaubbelastung und anderen aufgeführten negativen externen Effekten für auszugehen ist.

Durch die vorhandene Beschaffenheit der Straße, mitunter geprägt durch Schlaglöcher oder nicht optimal eingesetzte Abwasserkanaldeckel, werden Vibrationen und Erschütterungen verstärkt. Zu befürchten sind in diesem Rahmen in etwa Risse im Fachwerk oder eine langfristige Beeinträchtigung der Statik, was einen massiven Wertverlust des Hauses zur Folge haben könnte.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01996

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 11.12.2018

Dokument-Nr.: S-04658

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Stellungnehmerin ist Eigentümerin von zwei bebauten Grundstücken in Echzell.

Beide Liegenschaften umfassen zusammen 18 Wohneinheiten, davon 17 vermietet und eine selbstgenutzt. Durch den geplanten Logistikpark wird sich das Verkehrsaufkommen auf den vorgenannten Straßen deutlich erhöhen, insbesondere der Verkehr von Kraftfahrzeugen ab 2,8 t. Hierdurch resultiert für die Stellungnehmerin ein Vermögensverlust durch

- geringerem Erlös bei Verkauf der Immobilien,
- erschwerte Neuvermietung bzw. nur mit Mietabschlägen und
- Mietminderungsverlangen in bestehenden Mietverhältnissen.

Die Tatsache, dass BAB 45 und B455 mautpflichtig sind, nicht aber die K181, verstärkt das Verkehrsaufkommen auf der K181 zusätzlich. Im Herbst 2018 wurde die Nachhaltigkeit als Staatsziel in der Hessischen Verfassung verankert. Die hier geplante Änderung des Regionalplans widerspricht diesem Ziel, denn die dauerhafte Vernichtung von Ressourcen wird zugelassen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt.

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

Seit 2005 erhebt der Bund eine Lkw-Maut auf Autobahnen. Seit Einführung der Lkw-Maut auf allen Bundesstraßen seit 2018 werden von der Logistikbranche im Hinblick auf Fahrzeiten und Zielorientierung wieder vermehrt Autobahnen genutzt. Es ist davon auszugehen, dass der Bereich der Gemeinde Echzell, wie bisher auch, nur der direkten Marktzulieferungen dient.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-01997

Dokument vom: 12.12.2018
Dokument-Nr.: S-04661

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Das Landschaftsbild von Berstadt ist durch das immer größer gewordene Industrie- und Gewerbegebiet schon jetzt erheblich beeinträchtigt. Das REWE-Bauwerk wird aber die Ansicht der Umgebung von Berstadt und eines umfangreichen Teils der Wetterau in weitaus größerem Maße für immer zerstören. Der Stellungnehmer befürchtet, dass es zu einer erheblichen Minderung der Wohn- und Lebensqualität in Berstadt kommen wird. (F.A.Z. vom 08.08.2018 "Die große Lücke der Energiewende / Die Schönheit gewachsener Kulturlandschaften ist in Deutschland mangelhaft geschützt").

Eigentlich wollten doch Kreis und Kommunen den Tourismus in der Wetterau verstärkt fördern (gutes Beispiel "Wetterauer Seenplatte"). Diese Bemühungen dürften sich nach dem Projekt REWE ja wohl erledigt haben. Die schon jetzt (teilweise über die Römerstraße) nicht sicher zu nutzende Radwegeverbindung von Berstadt zum Wölfersheimer See (siehe Radfahrkarte "Wetterauer Seenplatte", Nordroute) wird bestimmt nicht besser, vor allem aber nicht sicherer werden.

Große Bedenken hat der Stellungnehmer auch an der Nachhaltigkeit dieses ganzen Riesenprojektes. Nur zwei Beispiele: F.A.Z. vom 22.10.2018 "Zerschlägt die EU Edeka und Rewe?"

Ist dieses Szenario für REWE vollkommen undenkbar? Kann man ebenso mittel- oder langfristig ausschließen, dass Lebensmittelkonzerne fusionieren (Beispiel Karstadt/Kaufhof)? Würden in einem der beiden Fälle alle dann gebauten Riesenlager noch gebraucht werden? Da das Berstädter Lager laut REWE für eine Nutzungsdauer von mindestens 30 Jahren ausgelegt ist, ist die Geschäftsleitung hier ja anscheinend voller Vertrauen in die Zukunft. F.A.Z. vom 22.09.2018 "Rewe treibt seinen Online-Lieferdienst voran"

In diesem Artikel wird unter anderem erwähnt, dass die Kommissionierung im neuen REWE- Logistikzentrum in Köln-Niehl stark automatisiert erfolgt. Selbstverständlich werden im gesamten Logistikbereich immer mehr Automatisierungstechniken eingesetzt. Dass durch den zunehmenden Einsatz von Robotern immer weniger Menschen für die Kommissionierung von Waren benötigt werden, wird ja wohl auch den REWE-Managern bekannt sein. Über kurz oder lang werden die zugesagten 550 Arbeits- und 20 Ausbildungsplätze sicher nicht gehalten werden. Und stehen eigentlich 570 Arbeitsplätze in einem guten Verhältnis zu 300.000 qm Boden- und Landschaftszerstörung?

Die Vorgehensweise der Wölfersheimer Bürgervorteiler (Bürgermeister, Gemeindevorstand, Gemeindevertreter) erklärt in bester Weise die derzeitige Politikverdrossenheit der Bevölkerung. Es ist äußerst schwer verständlich, wie eine Gemeinde einem Konzern eine solch riesige Baufläche so offensiv anbieten konnte, von der ihr auch nicht ein Quadratmeter Boden gehörte. Mit welchem Gewinn die Gemeinde hier kalkuliert, wurde bisher noch nicht einmal offengelegt. Dass die Gemeindevertreter auch ohne diese Zahlen innerhalb kürzester Zeit über das Projekt abgestimmt und sich mehrheitlich dafür entschieden haben, verwundert doch sehr. Der REWE-Konzern wurde ja vor allem aufgrund eines Hinweises eines ehemaligen Mitarbeiters auf dieses "optimale Gelände" gestoßen...

Inzwischen stellen einige Gemeindevertreter fest, dass die wertvollen Böden durch den hauptsächlichlichen Anbau von Raps und Mais schon jetzt nicht mehr für die Erzeugung von Nahrungsmitteln genutzt werden würden. Dies trifft zwar zu; aber will man damit sagen, dass die seinerzeitige Entscheidung für die Biogasanlage schon falsch war und es jetzt auch nicht mehr schlimmer werden kann? Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung kann man aber auch jederzeit ändern und verbessern, eine versiegelte Fläche ist für alle Zeiten "vernichtet".

Zu befürchten ist auch, dass es nach der Realisierung weitere Interessenten für ähnliche Bauvorhaben geben wird. Wer garantiert, dass die Gemeinde Wölfersheim (oder sogar die Gemeinde Echzell) bei einer erneuten Anfrage nicht wieder "schwach wird"? Auch der Überlogistiker "amazon" sucht ja immer wieder nach Flächen...

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Einige der genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

Darüber hinaus betreffen einige Hinweise nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

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

Im Bereich der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung befindet sich keine überörtliche Fahrradroute. Der in der Stellungnahme angeführte Fahrradweg liegt in der Zuständigkeit der Gemeinden Wölfersheim und Echzell. Die Stellungnahme betrifft somit die nachfolgende Planungsebene.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02035**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 19.12.2018
Dokument-Nr.: S-04706

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Es geht in dieser Welt auch und vor allem um Nachhaltigkeit und Achtsamkeit in Verantwortung für die nachfolgenden Generationen. Was hier aber geschaffen werden soll hat nichts damit zu tun, sondern letztendlich nur mit Profitstreben und kurzfristigem Eigennutz.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02039

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04710

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Wir haben unseren Sohn und unsere Schwiegertochter bei ihrem Hauskauf unterstützt, damit sie in intakter Umgebung wohnen können und unser Enkelkind in ländlicher Umgebung gesund aufwachsen kann. Dabei spielte auch eine Rolle, das der Wölfersheimer See und der Inheidener See per Fahrrad mit wenig Verkehr erreichbar ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die durch das Vorhaben betroffenen Natur- und Umweltbelange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmer anschließen, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden. Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:	WOELF_002_B-02044
Gruppe: Privat/Einzelperson	
Dokument vom: 19.12.2018	
Dokument-Nr.: S-04715	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

- Der mächtige Bau mit schafft keine neuen Arbeitsplätze, zerstört aber stattdessen bestehende, vor allem in der Landwirtschaft, da das Land für die Landwirtschaft verloren geht. 30 ha allerbesten Ackerlandes repräsentieren etwa einen Kleinbetrieb, der damit verloren geht — als Ganzes oder eben in Teilen.
- Die Fläche liegt in der Schutzzone 1 des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes. Durch die hohe aber langsame Durchlässigkeit der Böden haben sie eine große Bedeutung für das Wasser, das als Trinkwasser benötigt wird. Durch die Versiegelung wird das weitgehend behindert. Gleichzeitig führen z. B. Abriebe der zahllosen Kraftfahrzeugbewegungen zu nachhaltigen negativen Einflüssen.
- Der Klimawandel und der menschliche Einfluss darauf gilt als erwiesen. Die Bebauung dieser qualitativ hochwertigen Fläche zahlt negativ auf die Klimabilanz ein, indem die positiven Eigenschaften der unversiegelten Fläche nicht mehr zum Tragen kommen. Stattdessen wird das Wachstum des Unternehmens sogar noch stärker dazu beitragen, dass der CO₂- Wert steigt. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund ist es gegenüber nachfolgenden Generationen unverantwortlich, wider besseres Wissen einem solchen Projekt zuzustimmen.
- Hinzu kommt das Wissen um eine wachsende Erdbevölkerung und die fortgeschrittene Verknappung nicht wiederherstellbarer Ackerflächen. Die unnötige Versiegelung solcher Flächen zahlen an dieser Stelle auch negativ auf die global angespannte Ernährungssituation der Menschheit ein, denn für den Verlust dieser hochwertigen Böden, muss eine viel größere Fläche weniger wertvoller Böden irgendwo wieder bereitgestellt werden (z. B. durch Abholzung), was sich wiederum negativ auf die Klimabilanz auswirkt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten.

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

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

Bei Bauausführung und Betrieb des Logistikstandortes sind die Ge- und Verbote der Heilquellen-Schutzgebietsverordnungen zu beachten. Maßgeblich für das Vorhaben ist die Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Hier ist laut Verordnung eine quantitative (mengenmäßige) Beeinträchtigung des Grundwassers u.a. durch Eingriffe in den Boden über 100 m Tiefe untersagt. Im Einzugsbereich des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes sind Bohrungen ab einer gewissen Tiefe erlaubnispflichtig. Die entsprechende Überwachung der Vorgaben bzw. Erteilung der erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen liegt in der Zuständigkeit der Wasserbehörde. Sie sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Die genannten Belange dieser Stellungnahme zum Thema Klimawandel wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

Die ergänzende Einwendung bietet keine darüber hinausgehende konkrete Informationen oder Hinweise, die bei der

Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02046

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 17.12.2018

Dokument-Nr.: S-04717

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Mein Familie und ich sind Einwohner vom Ortsteil Berstadt der Gemeinde Wölfersheim.
Meine Schwiegereltern, die Schwägerin und wir wohnen in der südlichen Peripherie von Berstadt (Bebauungsabschluss) und blicken direkt auf die in 300 Meter entfernte B455 (Umgehungsstraße).
Wir haben seit Jahrzehnten (Bau der Umgehungsstraße/Bau der BAB A45) den von den beiden Straßen ausgehenden Lärm zu tragen. Bedingt durch den Autobahnanschluss (Anschlussstelle Wölfersheim) ist ein reger Lkw-Verkehr nach Hungen (REWE) und in den Vogelsberg auf der Umgehungsstraße zu verzeichnen.
Es ist ein subjektiv „ohrenbetäubender Lärm“, je nach Windrichtung, der zu meisten Teilen von den vorbeifahrenden Lkw ausgeht. Pkw sind relativ unbeachtlich. Aber der Lkw-Verkehr ist immens. Uns erscheint es manchmal, als wäre fast jedes zweite Fahrzeug ein über 7,5 Tonner!
Nach dem Beschnitt der Hecken und Büsche direkt an der B455 trifft uns der Schall der Abrollgeräusche mit noch größerer Wucht als zuvor. Es gibt keine Schallschutzmauer oder ähnliches.
Wir erwarten eine deutliche Steigerung der An- und Abfahrten der Zulieferer, einhergehend mit einer an die Schmerzgrenze gehenden Lärmbelastung von uns Menschen.
Unsere Gesundheit sehen wir als stark gefährdet an.
Unabhängig von meinen obigen Einlassungen, die unsere persönliche Situation widerspiegeln sollen, stehe ich als Naturerhaltender mit ganzem Herzen hinter dem Gedanken der BI Bürger für Boden unterstütze diese mit ganzer Kraft!
Warum kann ein Privatunternehmen fast ungefragt der betroffenen Bürger solch ein Projekt auf so einem wertvollen Gelände stemmen und weicht nicht auf eine versiegelte Stelle aus? Diese Frage stelle ich mir seit Monaten. Für mich stehen gewinnbringende Motive auf Kosten der Umwelt im Vordergrund!!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der /die Stellungnehmer/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.
Ergänzend ist anzumerken, dass sich aus der Verkehrsuntersuchung ableiten lässt, dass es durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) auch zu einer Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455 kommt.
Die Abschätzung und Bewertung der verkehrsbedingten Auswirkungen hinsichtlich Lärm und Emissionen sowie ggf. die verbindliche Festsetzung von erforderlichen Schutzmaßnahmen erfolgt detailliert im Bebauungsplan.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02047

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04718

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Aspekt der Nachnutzung der bisherigen Standorte in Hungen und Rosbach ist nicht unmittelbar Gegenstand des Änderungsverfahrens. REWE hat dargelegt, dass für beide Liegenschaften Interesse an einer Nachnutzung besteht (siehe Bebauungsplan S. 12/13). Das Gelände in Rosbach soll von Penny verwendet werden. In Hungen werden REWE-interne Nutzungen des Bestandes angestrebt.

Im Rahmen eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes für die Änderungsfläche sind Maßnahmen wie z.B. Nutzung solarer Strahlungsenergie, Begrünung und Brauchwassernutzung vorgesehen. Auch die kurze Wegeverbindung zur Autobahn und die Vermeidung interner Transportfahrten zwischen Hungen und Rosbach tragen zur Nachhaltigkeit des Vorhabens bei.

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

Für die Standorte Hungen und Rosbach v.d.H. liegen Nachnutzungskonzepte vor. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert, doch hiermit werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten.

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

Die genannten Belange dieser Stellungnahme zu Thema Verkehr wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02048

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04719

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Wetterau ist als „Kornkammer Hessens“ weithin bekannt. Wertvolle und nährstoffreiche Böden verhelfen unserer Region zu ertragreichen Ernten. Darüber hinaus ist unsere schöne Landschaft Brut- und Nistgebiet vieler Vögel; auch andere Tiere siedeln sich gerne hier an und haben — bislang — optimale Lebensbedingungen. All dies soll zunichte gemacht werden — für ein Logistikzentrum? Ein Zentrum, das zunächst natürlich Arbeitsplätze sichern soll. Doch Fakt ist, dass es hier nun EINEN großen Gewinner gibt: den REWE Konzern. Dem gegenüber stehen viele Verlierer. Zum einen die bereits angeführte Tier- und Pflanzenwelt. Die Landwirte der Region. Die Menschen, die ihre Wetterau lieben und es mit großer Sorge beobachten, wie Stück für Stück wertvolle Natur unwiederbringlich zerstört wird. Auch der Tourismus wird durch diese Landschaftsverhandlung in Mitleidenschaft gezogen. Viele Verlierer — nur für den Profit???

Ich protestiere hiermit in aller Form gegen diese Pläne und bitte Sie, diesen unbedingt gegenzusteuern.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden z.T. bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

zu Tourismus:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02049

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04720

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich bin zutiefst besorgt über die Art, wie seitens der Gemeinde und Bürgermeister in jüngerer Zeit in diesem Diskurs agiert wird. Es wird für mich an einigen Stellen der Versuch deutlich, die Gemeinde zu spalten, wo ein Bürgermeister eigentlich eine Gemeinde einen sollte. Schlimmer noch — es entsteht bei mir der Eindruck, dass dies in voller Absicht geschieht. Es braucht dringend mehr Zeit, um allen Beteiligten ein demokratisches und unaufgeregtes Aushandeln des Konfliktes zu ermöglichen und die verschiedenen berechtigten Interessen zu prüfen. Der Verlauf der letzten beiden Bürgerinformationsveranstaltungen (zuletzt heute am 18.12.) lässt mich erschauern und selbst mich nun daran zweifeln, ob das Handeln der Gemeinde Wölfersheim hier noch rechtmäßig ist. Deshalb unterstütze ich die Prüfung der Ablehnungsgründe nun in jeder Hinsicht so, wie es die oben genannten Initiativen (*Anmerkung: BUND LV Hessen e.V. und BI Bürger für Boden*) mit den genannten Argumenten initiiert haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02057

Dokument vom: 18.12.2018
Dokument-Nr.: S-04730

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Notwendigkeit eines solchen Logistikzentrums stelle ich überhaupt in Frage. Welche Gründe zwingen die Firma REWE ihre Stationen in Rosbach und Hungen aufzugeben? Meines Wissens hat sich die Firma darüber nicht geäußert. Auch über die Verwendung der beiden, dann verlassenen Gebäude wurde keine Auskunft gegeben. In Echzell steht ein REWE-Marktgebäude seit Jahren leer, während der Neubau, gleich daneben erstellt, Ackerland zerstört hat. Das kann sich REWE eben leisten. Dem Kunden, dem Verbraucher bringt dieses geplante Projekt keinen Vorteil. Wir sind überversorgt, mehr essen können wir nicht. Aber das Wirtschaftsleben allgemein kennt immer noch nur die eine Devise: Wachstum um jeden Preis. Dem dürfen wir unsere Landschaft, besonders unserer Kinder wegen, nicht weiter opfern.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das neue Logistikzentrum ist notwendig, da die beiden bestehenden Logistikstandorte von REWE in Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind und dort keine Erweiterung möglich ist. Das Vorhaben dient somit der Sicherung einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Versorgungsstruktur in einer Region mit anhaltendem Bevölkerungszuwachs.

Eine sinnvolle Nachnutzung an den Altstandorten von REWE Group ist auch im Sinne des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Der Eigentümer verfügt über entsprechende Nachnutzungskonzepte.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02058

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04731

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Was wollen wir unseren Kindern und Enkeln hinterlassen? Zubetonierte Ackerflächen? Es geht um besten Wetterauer Boden! „Das hier sind Böden, die auch unter den Bedingungen des Klimawandels noch gute Erträge liefern...“ Stellungnahme in der Wetterauer Zeitung von Prof. Siemens gegen weitere Versiegelung bester Böden (25.10.2018). Statt rasanten Verbrauch – Zubetonierung bester Böden – sollte eine Reduzierung des Nettoflächenverbrauchs angesteuert werden, besser noch ein STOPP dem Landfraß (Prof. Siemens). Ich wende mich gegen diesen enormen Flächenverbrauch aus kurzfristigen finanziellen Zuwächsen bestimmter Personen, Firmen, Kommunen.

DIESER Boden ist mit Geld nicht aufzuwiegen. ENKEL werden später fragen: „Warum habt Ihr das zugelassen?“ Unverantwortlich!!

GLOBAL DENKEN

LOKAL HANDELN

Hier besteht besteht verantwortliches Handeln im Sinne nachfolgender Generationen. Ich spreche mich im Namen meiner 6 Enkel gegen den Bau des REWE-Logistikzentrums aus.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Boden-Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnahme/in anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs ist zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen derzeit nicht strikt umsetzbar.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02061**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 17.12.2018
Dokument-Nr.: S-04734

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Die Information – von einer Partizipation gar nicht erst zu reden – der betroffenen Bevölkerung entspricht in keiner Weise den Standards, die ich in einer subsidiären Demokratie erwarten würde. Da diese Einsprüche scheinbar die einzig wirklich möglichen Einwirkungsmöglichkeiten der Bürger und Bürgerinnen darstellen, beteilige ich mich gerne – hätte dies aber viel lieber in früheren Stadien getan. Als Erdkundelehrer an einem Gymnasium in Echzell bin ich schockiert, was in meinem Nahbereich geschieht. Bodengeographische Thematiken und die Diskussion von Flächennutzungskonflikten werden so zwar sehr direkt fühlbar – aber gleichzeitig auch sehr desillusionierend.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Öffentlichkeit wurde über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatte die Möglichkeit sich zu äußern. Die Informationspolitik und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02062
Dokument vom: 17.12.2018 Dokument-Nr.: S-04735	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Da es ja schon nicht weit entfernt in Rosbach vor der Höhe ein großes Logistikzentrum von Rewe gibt, braucht man doch nicht noch eins. Ohne Landwirtschaft braucht man auch kein Logistikzentrum, da Rewe ja so auf regional setzt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das neue Logistikzentrum ist notwendig, da die beiden bestehenden Logistikstandorte von REWE in Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind und dort keine Erweiterung möglich ist. Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region in REWE-Märkten zu rechnen ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02063**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 13.12.2018
Dokument-Nr.: S-04737

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendung:

Eine Schande dass Rewe mit regionalen Produkten wirbt und den "besten Ackerboden" versiegelt! Rücksichtslos und eine Ohrfeige für alle Echzeller und Wölfersheimer.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02065

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 12.12.2018

Dokument-Nr.: S-04739

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Nach all den Informationen, die deutlich machen, dass die Natur durch den Bau dieses Zentrum erheblich beeinflusst wird, wende ich mich entschieden gegen den Bau des Logistikzentrums.
Des Weiteren wird der permanente Verkehr die An- und Abreise der Menschen, die hier in Echzell und an unserer Schule leben und arbeiten nachhaltig gestört. Dass die Lastwagen durch ihren CO2 Ausstoß die hiesige Luft verunreinigen und sicher auch die Straßen zuparken ist in meinen Augen absolut unverträglich mit den Naturschutzgebieten, die mühsam in der Region etabliert wurden. Es gibt genügend Logistikzentren, ich verstehe nicht, warum diese nun noch weiter aufgeplustert werden. (vgl. Pkt. 6,7,8,9,10)!!! Die Natur wird es uns nicht verzeihen!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02067

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04741

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ergänzende Einwendungen:

Ich möchte außerdem zu bedenken geben, dass wir gerade in den Zeiten der Klimaerwärmung guten Boden (Humus) brauchen, als Wasserspeicher und auch als CO₂-Binder. Ist dieser Boden erstmal hochverdichtet, ist er auf mehrere tausend Jahre für uns als Lebensgrundlage verloren.

Ich frage mich, auf welchem Boden denn die Lebensmittel wachsen sollen, die REWE verkaufen will (regional!), wenn der beste Boden dafür zubetoniert wird, das ist aberwitzig! Die von uns absehbaren schwerwiegenden Folgen für Boden, Klima, Tiere und den Menschen sind ja dargelegt worden, allerdings bleiben Schäden / schädli. Folgen unbenannt, die der Mensch noch nicht absehen kann, da wir nicht alle Zusammenhänge kennen und verstehen. Der Mensch ist nicht unfehlbar! Daher möchte ich sie bitten, dieses besondere! Stück Land als Vorrangfläche Landwirtschaft für uns, unsere Kinder und Enkel zu erhalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01896

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 02.12.2018

Dokument-Nr.: S-04508

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Argumente der Politiker für das Rewe-Logistikzentrum in Wölfersheim stehen in keinem Verhältnis zu dem Schaden, den dieses Vorhaben anrichten wird. Versiegelung besten Ackerbodens, mit Sicherheit stark steigende Verkehrsbelastung (auch wenn die Gemeindeführung das Gegenteil behauptet), Licht- und Luftverschmutzung sind nur einige Argumente gegen das geplante Logistikzentrum. Deshalb: NEIN zum Rewe-Logistikzentrum in Wölfersheim.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Einige Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung und Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

zu Versiegelung des Ackerbodens:

Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B).

Auf ca. ein Drittel des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine geringere Wertigkeit besitzen.

zu Verkehrsbelastung:

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Aus der Verkehrsuntersuchung lässt sich ableiten, dass nach der Umsetzung baulicher und betrieblicher Maßnahmen an den bedeutenden Knotenpunkten ein sicherer und leistungsfähiger Verkehrsablauf im direkten Anbindungsbereich des Plangebietes als auch im umliegenden Straßennetz gewährleistet werden kann. Zur Reduzierung des Pkw-Aufkommens (Beschäftigtenverkehr) ist auf dem Gelände eine Busschleife mit Haltepunkt vorgesehen. Es werden derzeit Gespräche mit der Verkehrsgesellschaft Oberhessen (VGO) und dem Straßenbaulastträger über die Einbindung in den Gesamtliniennetzplan und der Anlage eines Haltepunktes geführt.

zu Lichtverschmutzung:

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist,

eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.

zu Luftverschmutzung:

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Wohn- oder Gewerbenutzungen durch Abgase und Stäube sind angesichts der Lage des Plangebiets außerhalb geschlossener Ortschaften nicht zu erwarten. Auch die nahegelegenen Aussiedlerhöfe sind bei vorherrschenden Südwestwinden nicht betroffen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01897

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 23.11.2018

Dokument-Nr.: S-04476

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundsätzlich halte ich das Projekt für gut, aber nicht an diesem Standort. Aus zwei Gründen. Erstens ist an diesem Standort bester Ackerboden, der einzigartig in Europa ist. Zweites könnte man das "neue" Industrie- und Gewerbegebiet an das Mahle Firmengebäude anschließen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des Weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01899

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 03.12.2018

Dokument-Nr.: S-04529

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bemerkung: Bin aus folgenden Gründen gegen dieses Monsterprojekt

1. hier wird wertvollstes Ackerland (Güteklasse 1) für immer versiegelt.
2. Derzeit hat die Gemeinde Wölfersheim schon eine sehr hohe Belastung durch die B455 die durch Wölfersheim verläuft, mit all ihren Abgasen. Der LKW Verkehr, der täglich dieses Zentrallager anfährt, wird sicherlich nicht komplett über die A45 anfahren / wegfahren, sondern die B455 nutzen, da kürzer zur A 5. Es gibt keine Vorschrift wie die Fahrer / Speditionen zu fahren haben. Diese Verkehrsbelastung mit den Abgasen kann den Einwohnern Wölfersheims nicht zugemutet werden. Schon jetzt gibt es an dem Kreisel Bahnhofstr. / Seestrasse Stockungen für PKW&Autos, die aus dem Dorf kommen. Wenn LKWs&Autos anrollen ist an ein Herausfahren nicht zu denken. Das Verkehrsaufkommen wird außerdem durch Bedienstete, die aus westlicher Richtung kommen weiter erhöht. Wenn dann noch die Horloffthalbahn reaktiviert wird, ist das Chaos perfekt. 2x auf einer Strecke gehen die Schranken zu: mitten im Ort und Richtung Berstadt, vor der Abfahrt Eczell. Diese Rückstaus werden zu einem Desaster führen.

Ich lehne die Änderung des Regionalplans/RegFNP 2010 ab aus folgenden Gründen: 1. Bodenschutz: Durch das Vorhaben Logistikzentrum der REWE sollen 30 ha wertvollsten Bodens (in Deutschland einmalig) nachhaltig versiegelt werden. Das Vorhaben widerspricht dem Ziel der Minderung des Flächenverbrauchs. 2. Verkehr: 1500 LKW's täglich und 2000 PKW werden zu erheblichen Verkehrsbelastungen in Wölfersheim auf der durch den Ort gehenden B455 aber auch angrenzenden Dörfern führen, da niemand verhindern kann, daß die Speditionen den kürzesten und staufreien Weg zur Hin-und Rückfahrt benutzen. Verkehrslärm und Schadstoffbelastung sowie Behinderungen, vor allem in der Ortsmitte von Wölfersheim führen zu chaotischen Verhältnissen. Sollte die Bahn tatsächlich von Wölfersheim nach Hungen wiederbelebt werden, ist ein Chaos durch vollkommenen Stillstand zu befürchten, da gleich 2 Schranken den Verkehr auf der B455 stoppen werden. REWE verspricht den Menschen "Verantwortung für Nachhaltigkeit" und "regionale Produkte frisch vom Acker". Das klingt wie ein Schlag in das Gesicht der Menschen die das ausbaden sollen, einfach unverschämt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 1.

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

zu 2.

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Das vorliegende Verkehrsgutachten zur "Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim", Stand Nov. 2018, T+T Verkehrsmanagement Dreieich, wurde in enger Abstimmung mit dem Baulasträger der A45/B455, Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement sowie dem Wetteraukreis (K181) erstellt. Mit der Realisierung der erforderlichen Ausbaumaßnahmen an den Knotenpunkten wird eine ausreichende Verkehrsqualität im Straßennetz gewährleistet.

Aus der Verkehrsuntersuchung lässt sich ableiten, dass durch den neuen Logistik-Standort nicht nur neuer Verkehr am Knotenpunkt B455/K181 auftritt, sondern durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) es auch zu einer Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455 kommt. Zur Reduzierung des Pkw-Aufkommens (Beschäftigtenverkehr) ist auf dem Gelände eine Busschleife mit Haltepunkt vorgesehen. Es werden derzeit Gespräche mit der Verkehrsgesellschaft Oberhessen (VGO) und dem Straßenbaulastträger über die Einbindung in den Gesamtliniennetzplan und der Anlage eines Haltepunktes geführt.

Die Reaktivierung der Horlofftalbahn ist nicht Gegenstand dieses RegFNP-Änderungsverfahrens. Dennoch weisen wir darauf hin, dass die im RPS/RegFNP 2010 als Trassensicherung dargestellte Horlofftalbahn Bestandsschutz genießt, da sie bisher nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt, sondern nur betrieblich stillgelegt worden ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01911

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 03.12.2018

Dokument-Nr.: S-04541

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bodenschutz:

Das Vorhaben des REWE-Logistikzentrums soll 30 ha Boden versiegeln und in seinen Funktionen zerstören. Dieser ist großenteils sehr hochwertig, der Bodentyp Tschernosem-Parabraunerde ist in Hessen, Deutschland und weltweit eher selten und meist (so auch hier) sehr fruchtbarer Ackerboden. Gerade dieser Bodentyp ist, einmal vernichtet, nicht wieder herstellbar, da seine Entstehungsbedingungen (Steppenklime, Eintrag von "black carbon" (pyrogenem Kohlenstoff), Tätigkeit von tiefgründig wühlenden Tieren) bei uns nicht mehr herrschen.

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." Ich sehe diese Forderung in diesem Projekt nicht erfüllt, zumal ich keine Abwägung gegenüber alternativen Standorten erkennen kann. Das Ziel der Minderung des Flächenverbrauchs ist im Übrigen auch in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie festgeschrieben. Ich kann keine wirkliche Kompensation des Flächenverbrauchs erkennen, also eine Entsiegelung von anderen Flächen und die Aufbereitung zu entsprechend wertvollem Boden bzw. einen Verzicht auf die Versiegelung bereits im Regionalen Flächennutzungsplan dafür vorgesehener Flächen (siehe auch nächster Absatz)

Außerdem ist der Boden Grundlage für die Landwirtschaft. Angesichts der zunehmenden Verknappung von ackerfähigem Boden hessen-, deutschland- und weltweit halte ich dieses Projekt für unverantwortlich gegenüber allen Menschen der jetzigen und nachfolgender Generationen. Zerstörung von Ackerböden hier in Deutschland bedeutet, dass an anderer Stelle Land unter Bewirtschaftung genommen werden muss, das bisher nicht beackert wurde, damit die Ernährung der Bevölkerung erfolgen kann. Land, bei dem dies vertretbar wäre, gibt es fast nicht mehr! Die Böden, auf denen das Logistikzentrum errichtet werden soll, werden bei der Bodenschätzung teilweise mit 90 bis 95 Bodenpunkten bewertet, also mit extrem hohem Ertragspotenzial! Es ist davon auszugehen, dass die 30 betroffenen Hektar etwa 300 Menschen vollständig ernähren können. Ich möchte gerne wissen, an welcher Stelle zukünftig die Lebensmittel angebaut werden sollen, die bislang auf den 30 ha in Wölfersheim wuchsen.

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

Abwasser: Die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen ist nicht gesichert. Die geplante Rückhaltung ist mindestens um den Faktor 5 zu klein. Abflüsse über den Waschbach in die Horloff können zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden Äckern führen. Dies widerspricht den Zielen von Wasserhaushaltsgesetz, Wasserrahmenrichtlinie und Hochwasserschutz.

Lokalklima: Durch die Überbauung und Wärmeabsorption durch das REWE Logistikzentrum wird das Lokalklima wegen des Wegfalls des Kaltluftentstehungsgebiets, insbesondere in Richtung Echzell, deutlich verschlechtert. Regenwasser kann nicht mehr verdunsten.

Naturschutz: Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche und Nahrungsraum. Betroffen sind auch gefährdete Arten wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Weißstorch, Kranich, Feldhase sowie Fledermäuse. Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura2000-Gebietes 5519-401 sind zu befürchten. Das Vorhaben verstößt gegen Naturschutzvorschriften. (BNatSchG, EU-FFH-Richtlinie). 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.

Landschaft: Das Logistikzentrum von REWE ist mit 660 m Länge, 175 m Breite und 25 bis 35 m Höhe ein Bauwerk von immenser Größe, wie es in der Wetterau bisher nicht vorkommt. Es ruft eine hohe Landschaftszerstörung und grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes der Wetterau hervor. Dies wird gegenüber bestehenden Großbauten wie in Nieder-Mockstadt (ca. 200m Länge) oder Friedberg (alle Hallen zusammen etwas über 300m Länge) noch in viel stärkerem Maß der Fall sein, da das geplante Logistikzentrum in einer flachen Umgebung, eher noch in leichter Kuppenlage liegt. Hier bin ich auch direkt betroffen, denn ich suche Erholung in meiner wohnortnahen Umgebung, wozu auch die Gemarkung von Wölfersheim gehört. Ein solcher "Klotz in der Landschaft" stört für mich den Erholungswert beträchtlich.

Lichtverschmutzung: Durch den 24h-Betrieb ist zudem eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Mensch und Natur (insbesondere Insekten, aber auch anderer Lebewesen wegen der Störung des Tag-Nacht-Rhythmus) zu befürchten. Zwar hat REWE bereits in einer Pressemitteilung verlauten lassen "REWE legt besonderen Wert auf größtmögliche Reduktion der Lichtverschmutzung. Zum Einsatz kommt LED-Beleuchtung mit einem Insekten nicht anlockenden Lichtspektrum von 4.000 K in insektendicht eingehausten Lampen. Es ist zudem keine Effektbeleuchtung an dem Gebäude geplant." Dass Lampen mit einem Lichtspektrum von 4.000 K keine Insekten anlocken, ist jedoch nicht richtig. Insbesondere bei großer Helligkeit der Lampen ist ein starker, messbarer Einfluss auf die Insekten vorhanden. Für eine Minimierung des Einflusses wäre es nötig, nur Leuchten zu verwenden, die das Licht der Lampe vollständig nach oben und auch seitlich bis zu einem Winkel von 5° abschirmen, die Helligkeit bedarfsgerecht zu steuern und eine Lichtfarbe von höchstens 3.000 K zu verwenden. Aber auch in diesem Fall ist ein Einfluss auf die Natur vorhanden, dessen Ausmaß im Vorfeld untersucht werden müsste. Ich befürchte, dass der Genuss einer Beobachtung des Nachthimmels auch für mich durch diese Lichtverschmutzung geschmälert wird.

Verkehr: Die Zu- und Abfahrten von täglich 1.500 LKW und 2.000 PKW rufen über die gesonderte Verbindung der K 181 zur B 455 und BAB 45 erhebliche Probleme der Verkehrsführung, der Lärm- und Schadstoffbelastung hervor. Planungen für eine sichere Verkehrsführung und ausreichende Verkehrsqualität liegen nicht vor. Zudem 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.

Raumordnung: Das Vorhaben widerspricht dem ursprünglichen Regionalplan Südhessen, seinen Zielen und Grundsätzen. Obwohl es im Rhein-Main-Gebiet mehrere andere Standortoptionen gibt, wurden diese Alternativen nicht geprüft oder ohne Abwägung mit Wölfersheim verworfen. Die Schaffung eines Logistikparks für REWE an dieser Stelle auf den besten Böden der Wetterau ist nicht zwingend erforderlich. Ich verweise auf die Klagebegründung(en) der Klage des BUND im Namen des Aktionsbündnis Bodenschutz Wetterau vor dem Verwaltungsgericht Gießen. Ich verstehe nicht, warum der Bedarfsanmeldung eines Wirtschaftsunternehmens Vorrang eingeräumt wird gegenüber dem Bedarf an landwirtschaftlicher Nutzfläche zur regionalen Versorgung vieler Menschen in einem ohnehin dicht besiedelten Raum. Entsprechend haben mehrere Ämter gegenüber der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans erhebliche Bedenken gehabt, die ich nicht entkräftet sehe. Ich schließe mich den Bedenken der Fachbehörden des Wetteraukreises "Naturschutz und Landschaftspflege", "Wasser- und Bodenschutz" und "Landwirtschaft" an, deren Bedenken ich im Planungsverfahren nicht hinreichend berücksichtigt finde.

Ressourcen: Das Logistikzentrum hat einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch. Ich kann nicht erkennen, dass dieser an den Stellen der beiden bisherigen Logistik-Zentren eingespart wird, da für diese Zentren eine Nachnutzung vorgesehen ist. Ich habe daher Bedenken, was die Versorgungssicherheit mit Energie und Trinkwasser in der Region angeht, wenn ein Betrieb mit so hohem Bedarf hinzukommt. Außerdem halte ich es nicht für verantwortlich, dass noch mehr Trinkwasser aus dem Vogelsberg bzw. seinem Randbereich entnommen wird.

Gesamtwertung: Die Planung des Logistikparks Wölfersheim zugunsten des REWE Logistikzentrums wird besonders wertvolle Böden und ihre landwirtschaftliche Nutzung zerstören. Mehrere Gutachten sowie die Stellungnahmen mehrerer Fachbehörden des Wetteraukreises und Dezernate des RP Darmstadt haben erhebliche Bedenken, weisen auf grundlegende Planungsmängel hin und wurden ignoriert.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu Bodenschutz:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage von Logistikbetrieben zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus sowie ca. 0,1% der bisher unbebauten und unbepflanzten „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Anteil des Gebietes des Regionalverbandes FrankfurtRhein Main am Naturraum Wetterau.

Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B).

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim jedoch der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Auf ca. 23% des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine deutlich geringere Wertigkeit besitzen.

Im Zuge der Planung wurde ein Umweltbeirat gegründet, in dem neben Vertretern der Naturschutzbehörde auch der FB Landwirtschaft teilnimmt. Im Rahmen dieser Abstimmungen mit den Landwirten und dem Naturschutz wird überschüssiger Oberboden zur Aufwertung minderwertiger Böden in den Ortsteil Wölfersheim verbracht.

Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt. Zudem weist das Vorhaben hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

Zu Grundwasser:

Flächenverbrauch und Versiegelung heben die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes für das Logistikzentrum auf. Dies geschieht, um die wirtschaftlichen Entwicklung der Region zu ermöglichen. Es ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung unter den anstehenden Böden gerade wegen ihres Speichervermögens unterdurchschnittlich ist. Deshalb soll, wie im Bodengutachten dargelegt, auf der Planfläche keine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort stattfinden. Es wird jedoch gesammelt, vorbehandelt und in den Waschbach eingeleitet, wodurch es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist nicht Teil des Änderungsverfahrens. Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Veränderung oder Schädigung des regionalen Wasserhaushaltes bzw. ein Verstoß gegen § 47 WHG vorliegt.

Zu Abwasser:

Es ist davon auszugehen, dass die Bemessung der geplanten Einrichtungen zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser gemäß der hierfür anzuwendenden technischen Regelwerke erfolgt. Zur Dimensionierung der Regenrückhalteeinrichtungen werden u.a. statistische Niederschlagsdaten herangezogen, die auch Starkregen berücksichtigen. Somit ist davon auszugehen, dass die üblicherweise anfallenden Niederschlagsmengen geordnet gesammelt und abgeführt werden können.

Durch den Klimawandel ist mit vermehrtem Auftreten von Starkregeneignissen zu rechnen, die auch über die bisher statistisch erfassten Ereignisse hinausgehen können. Es ist jedoch nicht möglich, Rückhalteeinrichtungen so groß anzulegen, dass sie in der Lage sind, jede denkbare Regenmenge aufzufangen.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren

erforderlich. Hierbei wird in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde eine maximale Einleitmenge für Niederschlagswasser festgelegt. Diese berücksichtigt die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers. Gemäß Niederschlagswasser-Bewirtschaftungskonzept im Bebauungsplan wird das anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände gesammelt, mittels Transportkanälen zum östlichen Rand des Areals und dort in den geplanten Regenwasserkanal geleitet und gedrosselt in den Waschbach abgeleitet. Die Drosselung ist dem natürlichen Abfluss aus dem unversiegelten Gebiet angepasst. Bei Starkregen wird das Oberflächenwasser auf dem Rewe-Grundstück mithilfe eines unterirdischen Rückhaltebeckens und darüber hinaus im Kanalsystem des Logistikparks zurückgehalten. Die Einleitmenge in den Waschbach ist auch dann auf die von der Wasserbehörde festgelegte maximale Einleitmenge begrenzt.

Am Auslass des Regenwasserkanals ist eine Geländemodellierung vorgesehen, die eine zu starke Beanspruchung des Bachbettes verhindern soll. Zerstörungen an den Gewässern und den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sollen dadurch vermieden werden.

Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Verstöße gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz vorbereitet werden.

Zu Lokalklima:

Die Bedeutung eines Kaltluftentstehungs- und -abflussgebietes hängt davon ab, wie wirksam es ein Siedlungsgebiet durchlüftet. Die Abflussrichtung der Kaltluft richtet sich nach der Topographie des Geländes.

Das Plangebiet liegt in einer Ackerlandschaft, die aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Oberfläche Kaltluft produziert. Diese kann durch die strukturarme Landschaft leicht dem schwach geneigten Relief nach Osten bzw. Südosten folgend in Richtung Horloffau abfließen.

Die Versiegelung der Fläche durch das geplante Logistikzentrum führt zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion, einer erhöhten Wärmespeicherung sowie zu einer verringerten Verdunstung in diesem Gebiet und damit insgesamt zu einer geringeren Abkühlung.

Da die Planungsfläche insgesamt in einer großräumigen Ackerlandschaft mit hoher Kaltluftproduktivität liegt, sind die Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss und die verringerte abkühlende Wirkung für die umliegenden Siedlungen von eher geringer Bedeutung. Durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen im Plangebiet kann die verringerte Verdunstung zum Teil ausgeglichen werden.

Zu Naturschutz:

Im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (IBU vom 20.07.2017).

Diese Verträglichkeitsprüfung entspricht allen fachlichen und methodischen Anforderungen. Sie schließt eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Wetterau“ Nr. 5519-401 sowie seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile aus.

Die Funktionsbeziehungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem umgebenden Ackerflächen bezüglich der Zug- und Rastvögel werden darin abgearbeitet. Die Kapitel 7.1 bis 7.5 setzen sich explizit mit den baubedingten Störungen, den bau- und anlagebedingten Veränderungen der Standortbedingungen, den anlage- und betriebsbedingten Zerschneidungs- bzw. Barrierewirkungen, den anlagebedingten Unterschreitungen von Mindestarealen und den betriebsbedingten Störwirkungen auf benachbarte Biotope auseinander.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Von Seiten der Naturschutzbehörden besteht Konsens über die fachliche und formale Ausführung der Verträglichkeitsprüfung sowie über die verwendete Datengrundlage.

Weitere Abstimmungen an Details der Verträglichkeitsprüfung, welche im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zwischen der Gemeinde Wölfersheim, dem Gutachter und der oberen Naturschutzbehörde ggf. vorgenommen werden, sind für das Verfahren der RegFNP-Änderung aufgrund der Absichtung nicht relevant.

Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.11.2018 (IBU) abgearbeitet.

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern der öffentlichen Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich, Ersatz, Kompensation sowie CEF-Maßnahmen wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. In einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim werden alle notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen, Lage und Abgrenzung der zugehörigen Flächen, Bewirtschaftungs- und Monitoringkonzepte bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ festgesetzt.

Um ein Vorkommen der planungsrelevanten Feldhamster im Eingriffsgebiet mit Sicherheit auszuschließen bzw. bei einem positiven Nachweis die Tiere frühzeitig bergen und umsiedeln zu können, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine erneute Erhebung des Feldhamsters vor Baubeginn in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt. Im Falle eines positiven Nachweises können die Tiere in benachbarte Habitate gelenkt oder umgesiedelt werden. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Zu Landschaft:

Gebiet A liegt laut strategischer Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nicht in einem

"bedeutsamen unzerschnittenen Raum". Das Gebiet liegt direkt an der A 45, an die nördlich das Gewerbegebiet von Berstadt anschließt, so dass es sich bereits um einen zersiedelten und damit anthropogen geprägten Raum handelt. Im parallelen Bebauungsplan-Verfahren wird eine Landschaftsbildanalyse erstellt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf findet und sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinandersetzt. Zusätzlich werden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht und es erfolgte eine umfassende Visualisierung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen werden.

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

Zu Lichtverschmutzung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Im entsprechenden Bebauungsplan werden hierzu Regelungen getroffen.

Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Orte vor zu hohem Lichteinfall.

Zu Verkehr:

Der Regionale Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 50.000 beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.

Das vorliegende Verkehrsgutachten zur „Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim“, Stand November 2018, T+T Verkehrsmanagement Dreieich, wurde in enger Abstimmung mit dem Bauassträger der A45/B455, Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement sowie dem Wetteraukreis (K181) erstellt. Die erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen im Straßennetz gewährleisten eine ausreichende Verkehrsqualität im Straßennetz.

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

Zu Raumordnung:

Ziele der Regionalplanung unterliegen der grundsätzlichen Möglichkeit einer Zielabweichung.

Das vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführte Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen wurde mit Bescheid vom 26.10.2017 zugelassen. Das Vorhaben entspricht damit nun den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen.

Eine Klage des BUND gegen den Zielabweichungsbescheid wurde vom Verwaltungsgericht Gießen am 23.01.2019 abgewiesen.

Das Vorhaben weist hinsichtlich der Parameter Lage im Raum, der Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf. Ein potentieller Standort stand nicht zur Verfügung.

Die Belange der Landwirtschaft werden nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt.

Bzgl. der Inanspruchnahme bester Böden und Alternativstandorte wird auch auf Punkt 1 Bodenschutz verwiesen.

Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und auch die Nachbarkommunen wurden über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2)/§ 4 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatten die Möglichkeit sich zu äußern. Alle Gutachten wurden dort zusammen mit den weiteren umweltrelevanten Unterlagen offengelegt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Abwägung sowohl im RegFNP-Änderungs- als auch im parallelen Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

Zu Ressourcen:

Der Aspekt der Nachnutzung der bisherigen Standorte in Hungen und Rosbach ist nicht unmittelbar Gegenstand des Änderungsverfahrens. REWE hat dargelegt, dass für beide Liegenschaften Interesse an einer Nachnutzung besteht (siehe Bebauungsplan S. 12/13). Das Gelände in Rosbach soll von Penny verwendet werden. In Hungen werden REWE-interne Nutzungen des Bestandes angestrebt.

Im Rahmen eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes für die Änderungsfläche sind Maßnahmen wie z.B. Nutzung solarer Strahlungsenergie, Begrünung und Brauchwassernutzung vorgesehen. Auch die kurze Wegeverbindung zur

Autobahn und die Vermeidung interner Transportfahrten zwischen Hungen und Rosbach tragen zur Nachhaltigkeit des Vorhabens bei.

Die Hinweise zum Thema Energiebedarf, Wasserverbrauch und deren Einsparungen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Zu Gesamtbewertung:

Die Inanspruchnahme wertvoller, landwirtschaftlich genutzter Böden ist unter Punkt 1 Bodenschutz behandelt. Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanverfahren wurden Gutachten erstellt. Es liegen unter anderem eine Verkehrsuntersuchung, Geotechnische Gutachten, eine Schalltechnische Untersuchung und eine Natura-2000-Studie vor. Diese Gutachten wurden zusammen mit den weiteren umweltrelevanten Unterlagen offengelegt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Abwägung sowohl im RegFNP-Änderungs- als auch im parallelen Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01912

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 23.11.2018

Dokument-Nr.: S-04477

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Stellungnehmer ist der Meinung, dass dieses hochwertige Ackerland nicht bebaut werden sollte. Da gute Böden in der Landwirtschaft immer weiter zurückgehen und biologisch angebaute Nahrung wichtig ist für die stark anwachsende Bevölkerung. Gesunder Boden bedeutet auch gesunde Nahrungsmittel und auf die können wir nicht verzichten. Es gibt in Wölfersheim genügend ausgewiesene Gewerbeflächen, die sollten nicht noch erweitert werden. Hinzu kommt, dass mit dem Bau des Logistikzentrums noch mehr Fläche gebraucht wird, da die Zufahrtswege ebenfalls noch gebaut werden müssen und die Landschaft insgesamt stark verändern. Das Verkehrsaufkommen insbesondere durch viele Lkws die das Zentrum anfahren belasten Straßen, Flächen und Umwelt. All dies steht in keinem Verhältnis zu den wenigen neu geschaffenen Arbeitsplätzen, die hier nicht wirklich entstehen, da aus anderen Zentren Mitarbeiter mit hierher wandern. Er sieht keinen Gewinn für die Region, sondern eine starke Belastung für Mensch und Umwelt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus. Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B).

Für den Standort des Logistikparks wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass nach Abwägen vieler Belange lediglich der Standort südlich der BAB-Anschlussstelle "Wölfersheim" geeignet ist.

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim jedoch der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Auf ca. 23% des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine geringere Wertigkeit besitzen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01913

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 26.11.2018

Dokument-Nr.: S-04483

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hiermit übersende ich Ihnen meine Einwendungen zur Änderung des Regionalplans Südhessen /Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für die Gemeinde Wölfersheim — "Logistikpark Wölfersheim". Aus folgenden Gründen lehne die geplante Änderung ab:

- a) Die geplante Änderung verstößt gegen das Bundesbodenschutzgesetz.
- b) Die geplante Änderung widerspricht dem Ziel der Verminderung des Flächenverbrauches.
- c) Das geplante Logistikzentrum soll auf Böden allerhöchster Güte errichtet werden. Diese Böden sind seit der Römerzeit in landwirtschaftlicher Nutzung. Die landwirtschaftliche Nutzung dient der gesamten Menschheit; einmal abgetragen und versiegelt ist diese Ressource für unser aller Nahrungsproduktion unwiderruflich vernichtet. Um den Verlust auszugleichen, werden global, andernorts, Wälder gerodet oder Flächen zerstört, um Landwirtschaft zu betreiben. Diese Erträge werden dann von uns importiert, um unsere Ernährung sicherzustellen. Dies widerspricht dem Ziel der
- d) Landwirtschaftlichen Versorgungssicherung auf heimischen Flächen; Widerspruch zu "Lokal vor Global".
- e) Förderung der zunehmenden Wasserknappheit in Trockenzeiten im Großraum Rhein-Main. Die Entnahme des Regenwassers aus dem natürlichen Kreislauf erfolgt durch dessen Abführung in Fließgewässer. Dies geschieht auf einer Fläche von über 30ha (Logistik-Zentrum incl. neu zu bauender Verkehrswege). Dies stellt einen Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz §47, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz dar.
- f) Durch die Ableitung des Regens wird die Grundwasserspeicherung also verhindert. Die Überbauung der 30-ha-Fläche verhindert eine flächige Wasserverdunstung. Die lokale und überregionale Kühlung in heißen Perioden wird weiter gestört. Dies ist ein verheerendes Vorgehen angesichts des globalen Klimawandels. Zudem ist es ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz §47.
- g) Zudem wird ein Gebäude immer durch Sonneneinstrahlung aufgeheizt werden und entsprechend Wärme wieder abgeben - anstatt dass auf dieser Fläche natürliche Kühlung erzeugt wird!
- h) Die geplanten Gebäudedimensionen in Größe und Höhe stellen einen Riegel dar, der das Klima über Veränderung der Windströme beeinflusst, ohne dass vorher bekannt ist, in welcher Weise.
- i) Das Bauwerk ist deutlich höher als z.B. der Kirchturm der Nachbargemeinden; es wird über Kilometer hin sichtbar sein. Darüber muss zwingend auch mit Anrainern benachbarter Gemeinden, diskutiert werden, da diese direkt von allen o.g. Punkten mitbetroffen werden sein.
- j) Lichtverschmutzung durch 24 h - 7 Tage/Woche Betrieb; gravierende Richtungsentscheidung in Zeiten des Insektensterbens; Irritation von nachtaktiven Faltern etc.; erhebliche Beeinträchtigung der Fledermauspopulationen ist zu erwarten. Es ist eine Beeinträchtigung von Amphibien und Reptilien der nahegelegenen Schutzgebiete zu erwarten. Bisher keinerlei Berücksichtigung in Planungs-, Änderungs- und Genehmigungsverfahren. Verstoß gegen BNatschG und EU-FFH-Richtlinie
- k) Beeinträchtigung des benachbarten Großbiotops und des Naturschutzgebietes "Bingenheimer Ried" durch Eingriff in den (Grund-) Wasserhaushalt sowie die Nahrungskette der geschützten Arten (s. Punkt j);
- l) Durch Wegfall von zusammenhängender Freiflächen Beeinträchtigung für Zugvögel, Greifvögel, bodenlebende Laufvögel und Feldvögel. Beeinträchtigung von Feldhasen.

m) Belastung durch Verkehr, Schadstoffe und Lärm 7 Tage/Wo 24h Dauerbetrieb für Gemeinden Echzell; Echzell OT Bingenheim; Leidhecken; Florstadt; Florstadt OT Staden, da streckenmäßig kürzere Verbindung von A45 oder zur Umgehung bei Stau.

n) Die Sicherheit der regionalen Versorgung von Verbrauchern und Kunden der REWE-Märkte ist derzeit gegeben; es liegen keine Versorgungsmängel in der näheren Region vor. Es ist mit keinerlei neuen, wichtigen Vorteilen oder der Verbesserung der Versorgungslage zu begründen, dass ein neues Logistik-Zentrum "auf die grüne (!) Wiese" gebaut werden muss. Für den Verbraucher und künftige Generationen bedeutet der Bau, Nachteile in Kauf nehmen zu müssen. REWE möchte die Vorteile für sich nutzen; die langfristigen Kosten und die Nachteile, die das Projekt mit sich bringt, werden aber letztendlich von der Allgemeinheit zu tragen sein. Folgeschäden zahlt die Allgemeinheit.

o) Fehlende Transparenz bei Prüfung anderer Standorte - hat eine Abwägung überhaupt stattgefunden? Welche Gründe für oder gegen Standorte sind berücksichtigt worden? Um welche Standorte handelt es sich? Berücksichtigung der Raumordnungsziele gemäß Regionalplan Südhessen?

p) Verzerrung des Preisgefüges für die Pacht von landwirtschaftlichen Flächen in der Region. Die Gemeinde Wölfersheim stellt in großem Stil Ausgleichsflächen für von der Umwidmung betroffene Landwirte zur Verfügung. Diese Flächen hat Wölfersheim in der lokalen Umgebung teilweise zu Preisen erworben, die klar über dem marktüblichen Schnitt/m² für Ackerland liegen.

Aus den aufgeführten Punkten ist erkennbar, dass meine Ablehnung vielschichtig und wohl begründet ist. Sie stützt sich wesentlich darauf, dass ökologische und nachhaltige Erwägungen auf lokaler und überregionaler Ebene bisher nicht ausreichend Abwägung gefunden haben.

Gegenüber den nachfolgenden Generationen gibt es keine Rechtfertigung für die Vernichtung elementarer Ressourcen. Die Vernichtung hochwertigster Böden betrifft jede weitere Generation; sie ist unumkehrbar. Böden brauchen Jahrtausende, um zu dem zu werden, was sie heute sind. Der Mensch kann sie nicht neu erschaffen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Einige Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

zu a) Beim Bundesbodenschutzgesetz handelt es sich nicht um Rechtsnormen, sondern um abwägungsfähige und -bedürftige Sachverhalte, die mit anderen gesellschaftlichen Zielen konkurrieren.

zu b), c) und d) Eine Reduzierung des Flaschenverbrauchs, der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen sind zwar aus Sicht des Umweltschutzes wünschenswert, angesichts des großen Bedarfs infolge des anhaltenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums im Ballungsraum derzeit jedoch trotz Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen nicht umsetzbar.

Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus. Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B)

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

zu e) und f) Flächenverbrauch und Versiegelung heben die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes für das Logistikzentrum auf. Dies geschieht, um die wirtschaftliche Entwicklung der Region zu ermöglichen. Es ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung unter den anstehenden Böden gerade wegen ihres Speichervermögens unterdurchschnittlich ist. Deshalb soll, wie im Bodengutachten dargelegt, auf der Planfläche keine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort stattfinden. Es wird jedoch gesammelt, vorbehandelt und in den Waschbach eingeleitet, wodurch es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist nicht Teil des Änderungsverfahrens. Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon

auszugehen, dass keine Veränderung oder Schädigung des regionalen Wasserhaushaltes bzw. ein Verstoß gegen § 47 WHG vorliegt.

zu g) und h)

Die Bedeutung eines Kaltluftentstehungs- und -abflussgebietes hängt davon ab, wie wirksam es ein Siedlungsgebiet durchlüftet. Die Abflussrichtung der Kaltluft richtet sich nach der Topographie des Geländes.

Das Plangebiet liegt in einer Ackerlandschaft, die aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Oberfläche Kaltluft produziert. Diese kann durch die strukturarme Landschaft leicht dem schwach geneigten Relief nach Osten bzw. Südosten folgend in Richtung Horloffau abfließen.

Die Versiegelung der Fläche durch das geplante Logistikzentrum führt zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion, einer erhöhten Wärmespeicherung sowie zu einer verringerten Verdunstung in diesem Gebiet und damit insgesamt zu einer geringeren Abkühlung.

Da die Planungsfläche insgesamt in einer großräumigen Ackerlandschaft mit hoher Kaltluftproduktivität liegt, sind die Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss und die verringerte abkühlende Wirkung für die umliegenden Siedlungen von eher geringer Bedeutung. Durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen im Plangebiet kann die verringerte Verdunstung zum Teil ausgeglichen werden.

zu i) Die Öffentlichkeit wurde über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatte die Möglichkeit sich zu äußern.

Ein Verstoß gegen das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB liegt nicht vor. Die Gemeinde Echzell wurde mit Schreiben vom 16.11.2018 über die öffentliche Auslegung dieser Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Es ist auch nicht erkennbar, dass durch diese Änderung des RPS/RegFNP 2010 städtebauliche Belange der Gemeinde Echzell in unzumutbarer, dem Abwägungsgebot widersprechender Weise beeinträchtigt werden.

zu j) Eine Lichtverschmutzung durch den PKW und LKW Verkehr des Logistikzentrums wird durch eine randliche Anwallung von 1,5m und eine angepasste Eingrünung vermindert. Somit können die Lichtkegel der Fahrzeuge nicht in die angrenzenden Ackerschläge abstrahlen.

Zusätzlich werden Parkplätze, Straßen und Gebäude des Logistikbetriebes durch die Verwendung von Natriumdampfdruck- oder LED-Lampen (Lichtfarbe unter 4000K, gebündelte, diffuse Strahlung, Abstrahlung vertikal zum Boden, zulässiger Abstrahlwinkel zu den Seiten von 40°) verkehrssicher und insektenfreundlich ausgeleuchtet. Es besteht das Verbot der gezielten Illuminierung von Gebäuden durch Scheinwerfer, um Irritationen auf die Fauna vor Ort und in der Umgebung zu minimieren (siehe textliche Festsetzungen im Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“).

Eine Beeinträchtigung von Amphibien und Reptilien durch einen veränderten Wasserhaushalt oder Lichtverschmutzung ist nicht anzunehmen.

Für das in 300m Entfernung gelegene Vogelschutzgebiet „Wetterau“ schließt die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (IBU 07/2017) erhebliche Beeinträchtigungen durch die unterschiedlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung unter Einhaltung von Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung, randliche Anwallung) aus.

Diese Annahme kann auf die in der Umgebung liegenden Naturschutzgebiete übertragen, da diese eine größere Entfernung als das Vogelschutzgebiet aufweisen.

Das im Rahmen eines Eingriffes zu prüfende Artenspektrum wird durch die entsprechenden Fachgesetze festgelegt (BNatSchG) und darüber hinaus steht zu deren Abarbeitung unterstützende Literatur bundes- und landesweit zur Verfügung (u. a. „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV 2009/11)).

Das relevante Artenspektrum wird im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (IBU 2018) folgerichtig und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde hergeleitet sowie durch zusätzliche faunistische Erhebungen die notwendige, aktuelle Datenlage geschaffen.

Im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (IBU vom 20.07.2017).

Diese Verträglichkeitsprüfung entspricht allen fachlichen und methodischen Anforderungen. Sie schließt eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Wetterau“ Nr. 5519-401 sowie seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile aus.

Die Funktionsbeziehungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem umgebenden Ackerflächen bezüglich der Zug- und Rastvögel werden darin abgearbeitet. Die Kapitel 7.1 bis 7.5 setzen sich explizit mit den baubedingten Störungen, den bau- und anlagebedingten Veränderungen der Standortbedingungen, den anlage- und betriebsbedingten Zerschneidungs- bzw. Barrierewirkungen, den anlagebedingten Unterschreitungen von Mindestarealen und den betriebsbedingten Störwirkungen auf benachbarte Biotope auseinander.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Von Seiten der Naturschutzbehörden besteht Konsens über die fachliche und formale Ausführung der Verträglichkeitsprüfung sowie über die verwendete Datengrundlage.

Weitere Abstimmungen an Details der Verträglichkeitsprüfung, welche im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zwischen der Gemeinde Wölfersheim, dem Gutachter und der oberen Naturschutzbehörde ggf. vorgenommen werden, sind für das Verfahren der RegFNP-Änderung aufgrund der Absichtung nicht relevant.

Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.11.2018 (IBU) abgearbeitet.

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern der öffentlichen Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich, Ersatz, Kompensation sowie CEF-Maßnahmen wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. In einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim werden alle notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen, Lage und Abgrenzung der zugehörigen Flächen, Bewirtschaftungs- und Monitoringkonzepte bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A 45" festgesetzt.

zu k) Durch die sachgemäße Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge wird eine Beeinträchtigung des Waschbaches sowie der Horloff und der angrenzenden Auengebiete ausgeschlossen. Einzelheiten zu Behandlung und Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers werden im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist.

zu l) In Planungs- und Zulassungsverfahren sind die Maßgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Danach gelten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Durchführung eines zugelassenen Eingriffs oder eines nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Vorhabens (B-Pläne nach § 30, während Planaufstellung nach § 33, im Innenbereich nach § 34) nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten⁴. Auf einen besonderen Schutz nach der EG-VO Nr. 338/97 oder der BArtschV kommt es nicht an. Alle übrigen Tier- und Pflanzen-Arten sind weiterhin als Bestandteil des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung oder auch nach anderen zu berücksichtigten (HMUELV 2011).

Bei Feldhasen handelt es sich nicht um eine wie oben dargelegte planungsrelevante Art, da sie weder im Anhang IV der FFH-Richtlinie (62/43/EWG) gelistet sind noch zur Gruppe der europäischen Vögel gehören. Weiterhin wurde vom Gesetzgeber aktuell noch keine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 erlassen.

Daher ist von einer Prüfung des Feldhasen im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (IBU 2018) abzusehen.

zu m) Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens zeigen, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Daher sind auf der vom Stellungnehmer geschilderten Ausweichroute keine Mehrbelastungen (im Dauerbetrieb) durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums zu erwarten. Stauereignisse oder Sperrungen im Zuge der A45 treten unerwartet durch unterschiedliche Einflüsse auf und sind nicht auszuschließen. Bei Eintritt solcher Fälle müssen die zuständigen Behörden tätig werden und gezielte Maßnahmen vornehmen um den weiteren Verkehrsfluss zu ermöglichen (z.B. Umleitungen).

zu n) und o) Da keine Standortalternativen zur Verfügung stehen und der neue Logistikpark eine regionale bzw. eine überregionale Bedeutung haben wird, wurde für ca. 17,6 ha eine Ausnahme der Richtlinie zum Flächenausgleich zugelassen. Jedoch hat sich die potenziell bebaubare Fläche im Zuge der Planung reduziert: Die Größe des Gebietes A aufgrund des parallel durchgeführten Zielabweichungsverfahrens des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (Bescheid vom 26.10.2017) wird um den ca. 10,0 ha großen, bisher für logistikaffine Betriebe vorgesehene Bereich verkleinert.

Das Vorhaben weist hinsichtlich der Parameter Lage im Raum der Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf. Ein potentieller Alternativstandort stand nicht zur Verfügung. Dies wurde im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim.

Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt.

zu p) Die Veränderung des Bodenwertes und damit auch der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ist Folge konkurrierender Flächenansprüche, die sich in einem wachsenden Ballungsraum besonders bemerkbar machen und

auch durch einen Verzicht auf das Vorhaben nicht verhindert werden könnten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01914**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 02.12.2018
Dokument-Nr.: S-04509

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bemerkung: Ich protestiere dagegen, dass bester Ackerboden zunichte gemacht wird, damit Rewe ein riesiges Lager bauen kann. Heutzutage weiß jeder, dass Bodenversiegelung gestoppt bzw. extrem minimiert werden muss. Ich frage mich, wann wir Menschen (hier: die Verantwortlichen in unserer Gemeinde) endlich merken, dass wir nicht dauernd Natur zerstören können. Spätestens der Sommer 2018 sollte uns gelehrt haben, dass sich dringend etwas ändern muss. Ich appelliere an Sie, nicht nur monetäre Vorteile bei der Entscheidung gelten zu lassen, sondern ökologische Aspekte dringend zu berücksichtigen!!! Also: NEIN zu Rewe in Wölfersheim und JA zu bestem Ackerboden, der uns mit Nahrungsmitteln versorgt, CO² speichert, Lebensraum für viele Lebewesen ist uvm.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Einige Anmerkungen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus. Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B).

Für den Standort des Logistikparks wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass nach Abwägen vieler Belange lediglich der Standort südlich der BAB-Anschlussstelle "Wölfersheim" geeignet ist.

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren jedoch der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Auf ca. ein Drittel des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine geringere Wertigkeit besitzen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-01918**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 26.11.2018
Dokument-Nr.: S-04484

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Stellungnehmer appelliert inständig an die Vernunft: Bitte helfen Sie, die wertvollen, fruchtbaren Ackerflächen vor einer Bebauung durch REWE zu verhindern. Viel mehr Worte braucht es nicht. Bitte wachen Sie auf!!!

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Stellungnahme ist zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können. Zu den wertvollen, fruchtbaren Ackerflächen sei jedoch folgendes angemerkt: Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim jedoch der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Auf ca. 23% des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine deutlich geringere Wertigkeit besitzen. Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B). Die Böden im Gebiet B sind ebenfalls überwiegend hochwertig. Im Zuge der Planung wurde ein Umweltbeirat gegründet, in dem neben Vertretern der Naturschutzbehörde auch der FB Landwirtschaft teilnimmt. Im Rahmen dieser Abstimmungen mit den Landwirten und dem Naturschutz wird überschüssiger Oberboden zur Aufwertung minderwertiger Böden in den Ortsteil Wölfersheim verbracht.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01919

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 08.12.2018

Dokument-Nr.: S-04554

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und des Erhalts einer landwirtschaftlichen Kulturlandschaft, die auch zukünftigen Generationen noch eine lokale Selbstversorgung innerhalb der Kreisgrenzen der Wetterau ermöglicht, muss eine weitere Zerstörung wertvollen, fruchtbaren Ackerbodens zwingend verhindert und der fortschreitenden Flächenversiegelung Einhalt geboten werden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim jedoch der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Auf ca. ein Drittel des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine geringere Wertigkeit besitzen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01928

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 07.12.2018

Dokument-Nr.: S-04550

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bemerkung: Einwendung gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen /Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für die Gemeinde Wölfersheim "Logistikpark Wölfersheim"

Gründe:

1. Bodenschutz:

Das Vorhaben des REWE Logistikzentrums soll 30 ha wertvollsten Boden versiegeln und in seinen Funktionen zerstören. REWE plant hochwertigste und seltenste Bodenarten abzugraben und die Bodenstruktur nachhaltig zu vernichten. Davon betroffen ist das Leben im Boden, das Grundlage ist für die Landwirtschaft. Dies ist ein Verstoß gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Das Vorhaben widerspricht dem Ziel der Minderung des Flächenverbrauchs; es gibt keine entsprechende Kompensation.

2. Grundwasser:

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

3. Abwasser:

Die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen ist nicht gesichert. Abflüsse über den Waschbach in die Horloff können zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden Äckern führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie und den Hochwasserschutz.

4. Lokalklima:

Durch die Überbauung und Wärmeabsorption durch das REWE Logistikzentrum wird das Lokalklima durch Wegfall des Kaltluftentstehungsgebiets, insbesondere in Richtung Echzell, deutlich verschlechtert. Regenwasser kann nicht mehr verdunsten.

5. Naturschutz:

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche und Nahrungsraum. Betroffen sind v. a. die gefährdeten Arten, wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Weißstorch, Kranich, Feldhase sowie Fledermäuse. Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura2000-Gebietes 5519-401 sind zu befürchten. Das Vorhaben verstößt gegen Naturschutzvorschriften. (BNatschG, EU-FFH-Richtlinie).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 1. Bodenschutz:

Grundsätzlich sollte also immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum Rhein-Main jedoch aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums nicht vermeidbar. Die außerordentliche Wachstumsdynamik der Region hat unter anderem auch eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da für das geplante REWE-Logistikzentrum keine geeigneten Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach

v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden. Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Ein Ausschluss derartiger Standorte für eine Überplanung würde aber keine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen in weiten Teilen der fruchtbaren Wetterau mehr ermöglichen. Die Standortanforderungen (Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung, Lage im Versorgungsgebiet) bedingen den Standort in unmittelbarer Nähe zur A45. Gegenüber mehreren in der Fläche verteilten kleineren Einheiten ist von einer Optimierung vor allem des Verkehrsflächenanteils auszugehen, sodass das Vorhaben im Hinblick auf den Bodenschutz vertretbar ist.

Die geplante Fläche von 30 ha macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus sowie ca. 0,1% der bisher un bebauten und un bepflanzten „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Anteil des Gebietes des Regionalverbandes FrankfurtRhein Main am Naturraum Wetterau (Berechnung des Regionalverbandes). Ca. 23 % des Plangebietes sind geprägt durch Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus, die deutlich geringwertiger sind als die ansonsten anstehenden Parabraunerde-Tschernoseme oder Tschernosem-Parabraunerden (Schwarzerde-Reliktböden). Die Funktionsfähigkeit der Böden für den Wasserhaushalt und das Klima unterscheidet sich nicht grundlegend von der in weiten Teilen der Ackerlandschaft zwischen Hungen und Friedberg. Wegen der teilweisen Beanspruchung von Auffüllungen ist die Eingriffswirkung tendenziell geringer als an vergleichbar günstig gelegenen Standorten in der Region.

Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B). Die Böden im Gebiet B sind ebenfalls überwiegend hochwertig. Im östlichen Teilbereich liegt eine sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen vor (sehr hohes Ertragspotenzial mit Ertragsmesszahlen von 60 - 85). Auf ca. 3,5 ha im westlichen Teilbereich ist die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen als mittel bis gering angegeben (hohes Ertragspotenzial, Ertragsmesszahlen von 40-60). Eine Schadensbegrenzung des Eingriffs in den Boden ist nur bedingt möglich: Eine Minimierung durch die Festsetzung unversiegelter Flächen von ca. 6 ha im Plangebiet ist auf der verbindlichen Planungsebene vorgesehen.

Des Weiteren ist vorgesehen, in Abstimmungen mit den Landwirten und dem Naturschutz überschüssigen Oberboden zur Aufwertung geringwertiger Böden im Ortsteil Wölfersheim aufzubringen.

zu 2. Grundwasser:

Flächenverbrauch und Versiegelung heben die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes für das Logistikzentrum auf. Dies geschieht, um die wirtschaftliche Entwicklung der Region zu ermöglichen. Es ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung unter den anstehenden Böden gerade wegen ihres Speichervermögens unterdurchschnittlich ist. Deshalb soll, wie im Bodengutachten dargelegt, auf der Planfläche keine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort stattfinden. Es wird jedoch gesammelt, vorbehandelt und in den Waschbach eingeleitet, wodurch es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist nicht Teil des Änderungsverfahrens. Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Veränderung oder Schädigung des regionalen Wasserhaushaltes bzw. ein Verstoß gegen § 47 WHG vorliegt.

zu 3. Abwasser:

Die Bemessung der geplanten Einrichtungen zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser hat gemäß der hierfür anzuwendenden technischen Regelwerke zu erfolgen. Zur Dimensionierung der Regenrückhalteeinrichtungen werden u.a. statistische Niederschlagsdaten herangezogen, die auch Starkregen berücksichtigen. Somit ist davon auszugehen, dass die üblicherweise anfallenden Niederschlagsmengen geordnet gesammelt und abgeführt werden können.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Hierbei wird in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde eine maximale Einleitmenge für Niederschlagswasser festgelegt. Diese berücksichtigt die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers.

Gemäß Niederschlagswasser-Bewirtschaftungskonzept im Bebauungsplan wird das anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände gesammelt, mittels Transportkanälen zum östlichen Rand des Areals und dort in den geplanten Regenwasserkanal geleitet und gedrosselt in den Waschbach abgeleitet. Die Drosselung ist dem natürlichen Abfluss aus dem unversiegelten Gebiet angepasst. Bei Starkregen wird das Oberflächenwasser auf dem Rewe-Grundstück mithilfe eines unterirdischen Rückhaltebeckens und darüber hinaus im Kanalsystem des Logistikparks zurückgehalten. Die Einleitmenge in den Waschbach ist auch dann auf die von der Wasserbehörde festgelegte maximale Einleitmenge begrenzt. Am Auslass des Regenwasserkanals ist eine Geländemodellierung vorgesehen, die eine zu starke Beanspruchung des Bachbettes verhindern soll. Zerstörungen an den Gewässern und den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sollen dadurch vermieden werden.

Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Verstöße gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz vorbereitet werden.

zu 4. Lokalklima:

Die Bedeutung eines Kaltluftentstehungs- und -abflussgebietes hängt davon ab, wie wirksam es ein Siedlungsgebiet durchlüftet. Die Abflussrichtung der Kaltluft richtet sich nach der Topographie des Geländes. Das Plangebiet liegt in einer Ackerlandschaft, die aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Oberfläche Kaltluft produziert. Diese kann durch

die strukturarme Landschaft leicht dem schwach geneigten Relief nach Osten bzw. Südosten folgend in Richtung Horloffau abfließen. Die Versiegelung der Fläche durch das geplante Logistikzentrum führt zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion, einer erhöhten Wärmespeicherung sowie zu einer verringerten Verdunstung in diesem Gebiet und damit insgesamt zu einer geringeren Abkühlung.

Da die Planungsfläche insgesamt in einer großräumigen Ackerlandschaft mit hoher Kaltluftproduktivität liegt, sind die Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss und die verringerte abkühlende Wirkung für die umliegenden Siedlungen von eher geringer Bedeutung. Durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen im Plangebiet kann die verringerte Verdunstung zum Teil ausgeglichen werden.

zu 5. Naturschutz:

Im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (IBU vom 20.07.2017).

Diese Verträglichkeitsprüfung entspricht allen fachlichen und methodischen Anforderungen. Sie schließt eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Wetterau“ Nr. 5519-401 sowie seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile aus. Die Funktionsbeziehungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem umgebenden Ackerflächen bezüglich der Zug- und Rastvögel werden darin abgearbeitet. Die Kapitel 7.1 bis 7.5 setzen sich explizit mit den baubedingten Störungen, den bau- und anlagebedingten Veränderungen der Standortbedingungen, den anlage- und betriebsbedingten Zerschneidungs- bzw. Barrierewirkungen, den anlagebedingten Unterschreitungen von Mindestarealen und den betriebsbedingten Störwirkungen auf benachbarte Biotopse auseinander. Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Von Seiten der Naturschutzbehörden besteht Konsens über die fachliche und formale Ausführung der Verträglichkeitsprüfung sowie über die verwendete Datengrundlage.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-01932

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 10.12.2018

Dokument-Nr.: S-04576

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hiermit möchte der Stellungnehmer seine Beweggründe gegen das geplante Bauvorhaben der Gemeinde Wölfersheim und der Rewe Group aussprechen.

Das geplante Bauvorhaben wird erhebliche Auswirkungen auf die Natur bewirken. Das Naturschutzgebiet Horloffau liegt in unmittelbarer Nähe und somit werden ca. 30 ha Lebensraum für Vögel zerstört.

Zweitens werden ertragsreiche Lössböden auf Ewigkeit versiegelt und somit eine regionale Lebensmittelproduktion verhindert. Dies bewirkt zudem, dass wir uns in Sachen Lebensmittelproduktion von anderen Ländern abhängig machen.

Drittens wird der Verkehr erhebliche Auswirkungen auf die Anwohner in unmittelbarer Nähe haben und zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen am Autobahnkreuz Berstadt führen.

Viertens wird das Landschaftsbild für immer kaputt gemacht.

Fünftens werden keine neuen Arbeitsplätze geschaffen, denn die Arbeiter werden aus Rosbach und Hungen nach Berstadt verlegt.

Sechstens werden keine erheblichen Gewerbesteuer Einnahmen auf Wölfersheim zukommen, da Rewe ihren Hauptsitz in Köln hat und so ihren Großteil an Gewerbesteuern in Köln zahlen wird. Außerdem kann wahrscheinlich in Zukunft davon ausgegangen werden, dass die Mitarbeiter aufgrund der Digitalisierung und des Demografischen Wandels ihren Job verlieren werden und somit die Gewerbesteuern weiter sinken werden.

Siebtens wird, mit einer großen Versiegelungsfläche, auf den Ackerböden die Grundwasserneubildung behindert und zudem müssen erhebliche Wassermassen bei einem Starkregenereignis in den nahe angrenzenden Waschbach abgeleitet werden. Da sich unser Wetter nicht mehr genau vorhersagen lässt und es in letzter Zeit immer wieder unvorhersehbare Wetterprobleme gegeben hat, könnte eine hohe Regenmenge ein ernstzunehmendes Problem darstellen und zu Überflutungen führen. Es kann mit Flutern gearbeitet werden, aber wer kann garantieren, dass im Falle eines solchen Regenereignisses in Umkreis von 20 km die umliegende Horloff nicht generell schon Hochwasser führt. Eine zusätzliche Einleitung von Wasser kann die Situation noch verschärfen.

Achtens wird der Müll im Bereich des Logistikzentrums zunehmen, da eine große Ansammlung von Menschen immer Müll mitbringen wird.

Neuntens könnte man auch über Alternativstandorte ausweichen, wie zum Beispiel Industriebrachen, die es immer und immer wieder gibt und geben wird.

Daher bitte ich sie noch einmal über das geplante Bauvorhaben nachzudenken und für den Standort Wölfersheim kein Logistikzentrum zu erlauben. Es sind sehr gute Ackerböden und sollten deshalb für unsere Nahrungsmittelproduktion benutzt werden, damit wir sie für unsere nachfolgenden Generationen erhalten und unsere einzigartige Kulturlandschaft Oberhessen weiter erhalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zum ersten Hinweis: Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Eine Standortalternativenprüfung kam jedoch zu dem Schluss, dass keine bereits versiegelten Flächen für das Projekt zur Verfügung stehen. Innerhalb der Gemarkung Wölfersheim ist der gewählte Standort unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort.

zu 2. Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung. Speziell Logistikbetriebe stellen

besondere Anforderungen an Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Das sich daraus ergebende Erfordernis für einen Standort in unmittelbarer Nähe zur A45 bedingt dann letztlich auch die Beanspruchung ertragsstarker Böden. Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird.

zu 3. Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.

Der konkrete Verkehrsnachweis wird, wie für das vorliegende Verkehrsgutachten geschehen, im Bebauungsplan geführt und nicht auf der Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung.

Das Gutachten zeigt, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Zudem kommt es auch durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) zu einer Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455. Insbesondere durch den Wegfall des Lagerstandortes Hungen und der Neuverteilung von Güter- und Warenströmen am neuen Standort sind Entlastungen im Zuge der B455 im Bereich des Ortsteils Berstadt zu erwarten

zu 4. Im parallelen Bebauungsplan-Verfahren wird eine Landschaftsbildanalyse erstellt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf findet und sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinandersetzt. Zusätzlich werden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht und es erfolgte eine umfassende Visualisierung. Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen werden.

zu 5. Größtenteils werden Arbeitsplätze von den beiden Standorten nach Wölfersheim verlagert. Darüber hinaus werden Ausbildungsplätze in der Region gehalten.

zu 6. Dieser Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

zu 7. Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu befürchten.

zu 8. Dieser Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

zu 9. Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. Konversions- und Brachflächen stehen für dieses Vorhaben nicht zur Verfügung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02079

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04748

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.

Begründung

1 "Eine demokratisch und juristisch saubere Entscheidung"

Ja, die Gemeinde Wölfersheim hat eine "demokratisch korrekte" Entscheidung gefällt, für deren Vorbereitung die Gemeindevertreter von Samstag mittag (Erhalt der Unterlagen) bis zum folgenden Montag Abend (Entscheidung über die Durchführung des Projektes) Zeit hatten. Ehrenamtlich arbeitende und - das gilt für viele von ihnen - mit voller Stelle im Berufsleben stehende Gemeindevertreterinnen hatten ca. 56 Stunden Zeit, sich für oder gegen einen Bau des REWE-Logistikzentrums zu entscheiden, ein Großprojekt, dessen Bau laut REWE im mittleren dreistelligen Millionenbetrag liegen wird und das mindestens 25 ha besten Ackerbodens für immer vernichten wird.

Diese Vorgehensweise des damaligen Bürgermeisters lehne ich aus einem anderen Verständnis von Demokratie ab: Eine Entscheidung für oder gegen dieses "regionalbedeutsame Bauvorhaben" hätte eine zumindest im Ansatz vorhandene Bürgerbeteiligung erfordert.

Ja, die Verbandskammer hat der Auslegung der Offenlage der Änderung des RegFNP zugestimmt.

Ich halte es für politisch verantwortungslos, in einem Flächennutzungsplan keine Flächen für Logistikunternehmen, die meinen, sich vergrößern zu müssen, auszuweisen. Der Diskussion in der Verbandskammer am 31.10.2018 entnehme ich, dass auch weiterhin kein Interesse daran besteht.

Mit der Zustimmung zur Änderung des RegFNP zugunsten des Baus des REWE- Logistikzentrums ist der derzeitige RegFNP und damit wertvollster Ackerboden einem fragwürdigen Demokratieverständnis von politisch Verantwortlichen übergeben. Der Diskussion in der Verbandskammer am 31.10.2018 entnehme ich, dass auch weiterhin kein Interesse daran besteht, in den Regionalplan verbindlich Flächen für Gewebe/Logistik auszuweisen. Mit der Umsetzung des Baus des REWE-Logistikzentrums wurden eine Projektentwicklung GmbH und ein Fachanwalt für Verwaltungsrecht beauftragt und das Projekt wird außerhalb des kommunalen Haushaltes über ein Treuhandkonto abgewickelt.

Gemeindevertretern wurde eine Akteneinsicht verwehrt, daher haben Gemeindevertreter keine Einsicht in Verhandlungen, Verträge oder Zahlungen. Sie können daher ihre Funktion als Kontrollorgan nicht wahrnehmen. Es fehlt eine Diskussion darüber, wie wir unseren Lebensraum Wetterau in Zukunft gestalten wollen. Dazu bedarf es einer regen Bürgerbeteiligung, denn jetzt werden die Weichen für weiteren Raubbau am oder einen sorgsamem Umgang mit dem endlichen Gut Ackerboden gestellt (für Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Freizeit). Dies zu organisieren, macht sicherlich Arbeit - und genau das ist der Punkt: echte Demokratie macht richtig viel Arbeit, denn viele Menschen haben viele Ideen, für die im besten Fall ein Konsens hergestellt wird. Dann merken Bürgerinnen, dass sie etwas für das Wohl ihrer Gemeinde bewirken können.

Die Notwendigkeit riesiger zentraler Einzelhandelslager wie das geplante von REWE wird nicht grundsätzlich diskutiert. Wie soll eine Antwort auf AMAZON.com oder ALIBABA.com aussehen? Eine starke, möglichst lokale Produktion und Vermarktung dieser Güter mit kurzen Handelswegen kann eine gute Antwort auf deren größtenwahnsinnige Ideen der (Logistik) Weltherrschaft sein. Beide Konzerne kommen mit Geld und der Macht, Menschenrechte zu missachten, ihrem Ziel näher.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu 1.: Die Information und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und auch die Nachbarkommunen wurden über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1)/§ 4 (1) BauGB und in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2)/§ 4 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatten die Möglichkeit sich zu äußern.

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

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans wird die gewerbliche Entwicklung im Ballungsraum FrankfurtRheinMain im Rahmen eines Siedlungsentwicklungskonzeptes berücksichtigt und in das neue Planwerk integriert.

Der Hinweis zur Notwendigkeit oder Zukunftsfähigkeit von Zentrallagern betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02080

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04748

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.

Begründung

2 Schutz von bestem Ackerboden

Die Umnutzung des Ackerbodens als Gelände für ein Logistikzentrum widerspricht in vieler Hinsicht dem Bodenschutzgesetz.

Eine Versiegelung von ca. 30 ha besten Ackerbodens ist eine im höchsten Maß schädliche Bodenveränderung, die nicht wieder gut zu machen ist. Mit dem Bau werden ca. 30 ha Ackerboden in ihrer natürlichen Funktion sowie in ihrer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte unwiederbringlich zerstört.

Die Funktionen dieses im weltweiten Vergleich außerordentlich guten Bodens (Lebensgrundlage zum Wachstum von Pflanzen, Tieren und Mikroorganismen, Möglichkeit zum Lebensmittelanbau, Klimaregulation, hier besonders Kaltluftzeugung im Zusammenhang mit dem Wasserhaushalt der Pflanzen, Grundwasserneubildung für Wasser mit besonders guter Qualität, Kohlenstoffspeicher, hervorragender Wasserspeicher) werden für immer und irreparabel zerstört - sie können nicht wieder hergestellt werden, wenn REWE oder ein Nachfolger das Gelände verlässt.

Dagegen ist eine Umstellung von konventionellem Landbau zu ökologischem Landbau, der einer nachhaltigen Bewirtschaftung von Ackerfläche am dienlichsten ist, in der Regel innerhalb von 2 - 5 Jahren je nach angebaute Pflanzensorte möglich.

Der Bau und die Nutzung dieses gigantischen Logistikzentrums durch REWE dient nicht dem Wohl der Allgemeinheit und gewährleistet keine sozialgerechte Bodennutzung. Vielmehr ist REWE ein Konzern, der im Verkaufsbereich als Aktiengesellschaft, d. h. privatwirtschaftlich und nicht gemeinnützig oder genossenschaftlich organisiert ist und für Aktionäre Gewinne erzielen muss.

Vielmehr hat die Idee der Umnutzung des Areals zu einem Gewerbegebiet mit einem riesigen Gebäude Unfrieden in die Gemeinde Wölfersheim und die Nachbargemeinde Echzell gebracht.

Vor allem beim Thema Schadstoffemissionen gilt Logistik als Problemverursacher und nicht als Problemlöser. Das Gelände für den geplanten Bau liegt zwar in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A45, der Bundesstraße B455 und der Kreisstraße K181, aber es liegt inmitten von Ackerflächen, auf denen Pflanzen angebaut werden. In direkter Nähe liegen ein ausgedehntes Vogelschutzgebiet und ein Naturschutzgebiet. Diese Gebiete liegen im Osten des geplanten Zentrums und werden, da Westwind vorherrschend ist, direkt von Emissionen betroffen sein. Eine "grüne Logistik" verschreibt sich insbesondere dem Flächenschutz!

Im Gutachten wird beschrieben: *Aus mächtigen Lössablagerungen sind nach der letzten Eiszeit mittel- bis tiefgründige Parabraunerden entstanden, die in Teilen sogar als Tschernosem (Schwarzerde) anzusprechen sind. Die Böden besitzen eine entsprechend hohe Produktionsfunktion (sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und hohes Wasserspeicher- bzw. Nitratrückhaltevermögen) mit Ertragsmesszahlen von 80 bis 90 im nordwestlichen Teil. Mit einer Ertragsmesszahl zwischen 40 und 65 deutlich geringer eingestuft werden die Böden im Südosten des Plangebiets, wo Teile des ehemaligen oberflächennahen Braunkohleabbaus bei Wölfersheim im Geltungsbereich liegen.*

ES Begründung Planstand: 01.12.2017, S. 24

Diese Angaben sind ungenau und damit irreführend. Es entsteht der Eindruck, dass das der Wert des Planungsgebiets insgesamt nicht sehr hoch ist. Ich bitte um Klärung des genauen Sachverhaltes.

Ich bitte um Erklärung, wie zu einem Zeitpunkt, an dem noch kein Bauplan genehmigt ist, auf bestimmten Äckern flächendeckende archäologische Forschungen (Aufbaggern und nach Abschluss der Arbeiten Planieren) durchgeführt werden dürfen, die mindestens 30 cm des Oberbodens in seinem natürlichen Gefüge zerstören.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Bundesbodenschutzgesetz führt in § 1 als Zweck des Gesetzes aus, dass Beeinträchtigungen des Bodens, seiner natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden sollen.

Grundsätzlich sollte also immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum Rhein-Main jedoch aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums nicht vermeidbar. Die außerordentliche Wachstumsdynamik der Region hat unter anderem auch eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da für das geplante REWE-Logistikzentrum keine geeigneten Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Ein Ausschluss derartiger Standorte für eine Überplanung würde aber keine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen in weiten Teilen der fruchtbaren Wetterau mehr ermöglichen. Die Standortanforderungen (Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung, Lage im Versorgungsgebiet) bedingen den Standort in unmittelbarer Nähe zur A 45. Gegenüber mehreren in der Fläche verteilten kleineren Einheiten ist von einer Optimierung vor allem des Verkehrsflächenanteils auszugehen, sodass das Vorhaben im Hinblick auf den Bodenschutz vertretbar ist.

Die geplante Fläche von 30 ha macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus sowie ca. 0,1% der bisher un bebauten und unbeplanten „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Anteil des Gebietes des Regionalverbandes FrankfurtRhein Main am Naturraum Wetterau (Berechnung des Regionalverbandes). Ca. 23 % des Plangebietes sind geprägt durch Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus, die deutlich geringwertiger sind als die ansonsten anstehenden Parabraunerde-Tschernoseme oder Tschernosem-Parabraunerden (Schwarzerde-Reliktböden). Die Funktionsfähigkeit der Böden für den Wasserhaushalt und das Klima unterscheidet sich nicht grundlegend von der in weiten Teilen der Ackerlandschaft zwischen Hungen und Friedberg. Wegen der teilweisen Beanspruchung von Auffüllungen ist die Eingriffswirkung tendenziell geringer als an vergleichbar günstig gelegenen Standorten in der Region.

Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandsammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B). Die Böden im Gebiet B sind ebenfalls überwiegend hochwertig. Im östlichen Teilbereich liegt eine sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen vor (sehr hohes Ertragspotenzial mit Ertragsmesszahlen von 60 - 85). Auf ca. 3,5 ha im westlichen Teilbereich ist die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen als mittel bis gering angegeben (hohes Ertragspotenzial, Ertragsmesszahlen von 40-60). Eine Schadensbegrenzung des Eingriffs in den Boden ist nur bedingt möglich: Eine Minimierung durch die Festsetzung unversiegelter Flächen von ca. 6 ha im Plangebiet ist auf der verbindlichen Planungsebene vorgesehen.

Des Weiteren ist vorgesehen, in Abstimmungen mit den Landwirten und dem Naturschutz überschüssigen Oberboden zur Aufwertung geringwertigerer Böden im Ortsteil Wölfersheim aufzubringen.

Die Beurteilung der Verantwortbarkeit des Vorhabens beruht auf der Abwägung und Gewichtung verschiedener Aspekte und fällt dementsprechend je nach Person unterschiedlich aus. Neben den betroffenen Umweltbelangen sind dabei auch die Belange einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Versorgungsstruktur in einer Region mit anhaltendem Bevölkerungszuwachs zu berücksichtigen. Das Vorhaben dient somit auch der Allgemeinheit.

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Wohn- oder Gewerbenutzungen durch Abgase und Stäube sind angesichts der Lage des Plangebiets außerhalb geschlossener Ortschaften gegenwärtig nicht zu erwarten. Auch die nahegelegenen Aussiedlerhöfe sind wegen ihrer Lage im Luv des geplanten Logistikzentrums bei vorherrschenden Südwestwinden nicht betroffen.

Für die bereits durchgeführten archäologischen Untersuchungen liegt eine mit Auflagen versehene Genehmigung des Wetteraukreises vom 22.11.2018 vor. Beantragt wurde die Genehmigung von Bodeneingriffen von der Gemeinde Wölfersheim. Der Hinweis betrifft somit nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02081

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04748

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.

Begründung

3 Arbeitsplätze

Der gigantische Bau soll aufgrund einer Absichtserklärung genehmigt werden. "Nach Angaben der Gemeinde sollen insgesamt 550 Arbeits- und 20 Ausbildungsplätze umsiedeln bzw. entstehen."

Es fehlt eine Zusage, dass diese Anzahl an Arbeitsplätzen für mindestens 30 Jahre garantiert und

Arbeitsplatzbeschreibungen mit dem Personalrat sozial und ökonomisch verträglich abgestimmt werden.

Laut "Lebensmittelzeitung" vom 09.03.2018, Rubrik IT und Logistik, "will (REWE) ein hochautomatisiertes

Verteilzentrum errichten". Herr Bähr wird zitiert: Neben dem Innenleben der Verteilzentren sollten auch die Prozesse an den Rampen stärker automatisiert werden als heute üblich. Außerdem würde REWE alle sieben Neubauten für den späteren Einsatz von Robotern vorbereiten. Sie richteten REWE Logistik für die Zukunft aus.

Das sind Arbeitsplätze, bei denen auch oder vorwiegend künstliche Intelligenz den Arbeitsablauf bestimmen wird - mit entsprechenden Kontrollmöglichkeiten der Effizienz von Arbeitnehmerinnen.

Die Schaffung neuer Arbeitsplätze für die Gemeinde Wölfersheim ist dagegen durchaus auch auf anderen Wegen möglich: Unterstützung des bereits vorhandenen Einzelhandels z. B. bei der Nutzung einer online-Plattform (wie Atalanda) oder andere Unterstützung der direkten Vermarktung von in der Landwirtschaft oder anderen Betrieben erzeugten kommunalen Produkten.

"Touristen" finden sich hin und wieder am See, vielleicht auch im Energiemuseum ein. Eine Umsetzung von Ideen zu ökonomisch und ökologisch verträglichem Tourismus in der "Tourismusregion Wetterau" schafft ebenfalls Arbeitsplätze.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Laut REWE gehen durch die vorgesehene Automatisierung keinesfalls Arbeitsplätze verloren. Vielmehr führe sie dazu, dass die Mitarbeiter ihre Tätigkeiten leichter und ergonomischer verrichten könnten. Dem Betriebsrat wurde zudem die Zusage erteilt, dass alle Logistik-Mitarbeiter aus Rosbach und Hungen übernommen werden. Darüber hinaus sollen Ausbildungsplätze in der Region gehalten werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02082
Dokument vom: 18.12.2018 Dokument-Nr.: S-04748	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.
Begründung
4 Monitoring
Das Regierungspräsidium und die meisten von der Firma ES PLAN eingeholten Gutachten sehen den Bau kritisch bis sehr kritisch, stimmen aber dem Bau zu, wenn Maßnahmen ergriffen werden.
Wer überwacht und bezahlt entsprechende Maßnahmen, welche die erheblichen Beeinträchtigungen teilweise verringern und ausgleichen?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanverfahren wurden Gutachten erstellt. Es liegen unter anderem eine Verkehrsuntersuchung, geotechnische Gutachten, eine schalltechnische Untersuchung und eine Natura-2000-Studie vor. Diese Gutachten wurden zusammen mit den weiteren umweltrelevanten Unterlagen offengelegt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Abwägung sowohl im RegFNP-Änderungs- als auch im parallelen Bebauungsplan-Verfahren behandelt und, wenn nötig und noch nicht geschehen, übernommen. Die Überwachung der Einhaltung der festgelegten Maßnahmen im Bebauungsplan obliegt der Bauaufsicht des Wetteraukreises und betrifft somit nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02083

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04748

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.

Begründung

5 Niederschlagswasser in den Waschbach

Der weitere Verlauf des Gewässers geht durch ein Naturschutzgebiet. Mir ist nicht klar, welche Qualität das gedrosselt abgegebene Niederschlagswasser haben wird, das vom Gebäude, dem Parkplatz/Parkhaus, den Fahrzeugen, dem Zubringer und der Tankstelle kommen wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es ist davon auszugehen, dass die Bemessung der geplanten Einrichtungen zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser gemäß der hierfür anzuwendenden technischen Regelwerke erfolgt. Zur Dimensionierung der Regenrückhalteeinrichtungen werden u.a. statistische Niederschlagsdaten herangezogen, die auch Starkregen berücksichtigen. Somit ist davon auszugehen, dass die üblicherweise anfallenden Niederschlagsmengen geordnet gesammelt und abgeführt werden können.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Hierbei wird in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde eine maximale Einleitmenge für Niederschlagswasser festgelegt. Diese berücksichtigt die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers.

Gemäß Niederschlagswasser-Bewirtschaftungskonzept im Bebauungsplan wird das anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände gesammelt, mittels Transportkanälen zum östlichen Rand des Areals und dort in den geplanten Regenwasserkanal geleitet und gedrosselt in den Waschbach abgeleitet. Die Drosselung ist dem natürlichen Abfluss aus dem unversiegelten Gebiet angepasst. Bei Starkregen wird das Oberflächenwasser auf dem Rewe-Grundstück mithilfe eines unterirdischen Rückhaltebeckens und darüber hinaus im Kanalsystem des Logistikparks zurückgehalten. Die Einleitmenge in den Waschbach ist auch dann auf die von der Wasserbehörde festgelegte maximale Einleitmenge begrenzt.

Am Auslass des Regenwasserkanals ist eine Geländemodellierung vorgesehen, die eine zu starke Beanspruchung des Bachbettes verhindern soll. Zerstörungen an den Gewässern und den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sollen dadurch vermieden werden.

Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Verstöße gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz vorbereitet werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02084

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04748

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.

Begründung

6 Zentrallager versus Regionalität

REWE wirbt mit dem Begriff Regionalität, der in keiner Weise definiert ist. Ist damit die Region der Kommune, des Kreises, des Bundeslandes, der Bundesrepublik, des europäischen Kontinents gemeint?

Nicht nur die Errichtung, sondern auch das Betreiben eines Zentrallagers ist mit riesigem Transportaufwand verbunden.

Regionale Vermarktung hat dagegen kurze Lieferwege.

Ein riesiges Lager ist ein leichtes Ziel für einen Angriff auf das Gebäude selbst oder - wenn die Geschäfte nicht gut laufen - für die Übernahme durch einen anderen Konzern. Auf beides wird die Gemeinde Wölfersheim keinen Einfluss haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine zeitgemäße Versorgung der Bevölkerung im Ballungsraum ist ohne Lager- und Verteilzentren nicht möglich. Diese schließen aber eine regionale (Land-)Wirtschaft nicht aus, die z.T. durch Landesprogramme gefördert wird, aber auch durch Faktoren wie Konsumentenverhalten und landwirtschaftliche Bewirtschaftungskonzepte. Die Regionalplanung kann zwar durch die Festlegung vorrangiger Flächennutzungen steuern, sie hat aber z.B. keinen Einfluss darauf, welche Produkte für welchen Markt (regional, Export, Energiegewinnung etc.) erzeugt werden.

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

Der Hinweis zu Werbeaussagen der Firma REWE und die Wirtschaftlichkeit von Zentrallagern betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Zu Thema "Sicherheit" ist die Stellungnahme zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können. Darüber hinaus betrifft der Hinweis nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02085
Dokument vom: 18.12.2018 Dokument-Nr.: S-04748	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.
Begründung
7 Wer löscht einen Brand, wenn die Sprinkleranlagen nicht ausreichen?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme ist zu unkonkret, um in der Abwägung der Belange berücksichtigt werden zu können.
Darüber hinaus betrifft der Hinweis nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02086
Dokument vom: 18.12.2018 Dokument-Nr.: S-04748	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.
Begründung
8 Was geschieht, wenn REWE, wann auch immer, geht?
Welchen Einfluss hat die Gemeinde Wölfersheim auf eine Weiterverpachtung des Geländes/Gebäudes? Gibt es hierzu vertragliche Vereinbarungen?
Wie soll das Gelände/Gebäude aussehen, wenn REWE verkaufen will? (Es gibt Beispiele in Wölfersheim für sehr viel kleinere Objekte, die seit Jahren verfallen. So die "Burg" in Södel oder das Gelände/Gebäude, in dem ehemals Tengemann untergebracht war. Nach meiner Kenntnis hat/nutzt die Gemeinde keine Möglichkeit der Einflussnahme auf eine neue Gestaltung dieser Objekte.)
Was geschieht mit einem gigantischen Logistikzentrum, wenn seine Zeit abgelaufen ist? Welche bindenden Absprachen/Verträge werden dazu mit der Gemeinde Wölfersheim getroffen?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02087

Dokument vom: 18.12.2018
Dokument-Nr.: S-04748

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.
Begründung
9 Visualisierung des Gebäudes
Sie ist für den 18.12.18 angekündigt.
Keiner der von mir oder anderen Personen befragten Menschen konnte sich vorstellen, dass auf die Grundfläche des mit 11,5 ha geplanten REWE-Gebäudes 30 x das STADA/DHL- Hochregallager in Nieder-Mockstadt passt. Sie wollten das einfach nicht glauben!
Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird sehr groß sein.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Information und Beschlussfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.
Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wurde aber eine Landschaftsbildanalyse erstellt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf fand und sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinandersetzt. Zusätzlich wurden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht.
Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die erhöhten Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: **WOELF_002_B-02088**
Gruppe: Privat/Einzelperson
Dokument vom: 18.12.2018
Dokument-Nr.: S-04748

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.
Begründung
10 Preis für das Gelände
Die Gemeinde will für 20 €/qm Ackerland erwerben und dieses für mindestens 65 €/qm an REWE verkaufen - ist das nicht Spekulation?
Andererseits: Ist der Preis von (mindestens) 65 € nicht viel zu gering, wenn man die Preise anderer möglicher Standorte (Revikon, Gießen) betrachtet?
Wer bezahlt die Erschließungskosten?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Veränderung des Bodenwertes und damit auch der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ist Folge konkurrierender Flächenansprüche, die sich in einem wachsenden Ballungsraum besonders bemerkbar machen und auch durch einen Verzicht auf das Vorhaben nicht verhindert werden könnten.
Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen werden seitens der Kommune im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens geklärt.
Der Hinweis zu den Erschließungskosten betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02089

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04748

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans Südhessen/RegFNP 2010 ab.

Begründung

11. Verkehrsanbindung

Das Gelände soll mindestens 30 Jahre (Herr Heuser von Land und Forst nannte am 05.12.18 in der Bauausschusssitzung in Wölfersheim-Berstadt einen Zeitraum von bis zu 50 Jahren) von REWE für Logistik genutzt werden.

Es wird nicht über eine zumindest teilweise Verlagerung von Straßentransporten auf die Schiene nachgedacht. An einem anderen Standort wäre diese Transportmöglichkeit ein wesentlicher Beitrag zur Umweltverträglichkeit.

Es fehlen in der Verkehrsanalyse Daten über LKW-Bewegungen, die zur Zeit zwischen Hungen und Rosbach bzw. zu/von REWE-Märkten durch die Gemeinden Wölfersheim und z.B. Echzell stattfinden. Somit bleibt jede Anmerkung zu einem Mehr oder Weniger von Verkehrsaufkommen in Wölfersheim oder angrenzenden Gemeinden Spekulation.

Es fehlt eine Angabe über die Anzahl von weiteren Kraftfahrzeugen, wie Kleintransporter.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Aus der Verkehrsuntersuchung lässt sich ableiten, dass nach der Umsetzung baulicher und betrieblicher Maßnahmen an den bedeutenden Knotenpunkten ein sicherer und leistungsfähiger Verkehrsablauf im direkten Anbindungsbereich des Plangebietes als auch im umliegenden Straßennetz gewährleistet werden kann. Dem Gutachten liegen Gesamtverkehrsbelastungen, Pkw + Lkw (und auch Kleintransporter), für die Berechnungen der Analyse als auch der Prognose zu Grunde. Es wurde eine Bestandsaufnahme der aktuellen Verkehrsbelastungen an den relevanten Knotenpunkten durchgeführt, in der somit auch die Lkw-Bewegungen aus den Standorten Hungen und Rosbach v.d.H. nach/aus Wölfersheim und Echzell erfasst wurden. In der Prognoseberechnung wurde auch der Wegfall der beiden bestehenden Logistik-Standorte Rosbach v.d.H. und Hungen berücksichtigt.

Es wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Neben den betriebswirtschaftlichen Aspekten war auch, aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme, die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Die Distributionslogistik (u.a. Anlieferung von REWE-Märkten) kann nicht mittels einer Schienenanbindung erfolgen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02094

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 12.12.2018

Dokument-Nr.: S-04680

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auf die Situation in Wohnbach sei hier speziell hingewiesen: Die Teilortsumgebung von Wohnbach ist eine zur "Schnellstraße" ausgebaute ursächlich vorhandene Ortsdurchfahrt mit Wohnbebauung und dient als Umleitung U45 für die BAB 45, wenn im Autobahnabschnitt "Münzenberg — Wölfersheim" und umgekehrt Staus oder Unfälle auftreten, was in der jüngsten Vergangenheit nachweislich immer öfter der Fall ist. Dies führt in Wohnbach zu einem totalen Verkehrschaos, da die Umleitung U45 von einer stark befahrenen Nord-Süd-Verbindung, der L3354, mit erheblichem Berufsverkehr gekreuzt wird. Verstärkt wird diese Situation noch durch mächtige Traktoren (zugelassen für Geschwindigkeiten von 60 km/h) mit überbreiten (fast alle mit 3,8 m Breite) Landmaschinen bzw. Transportfahrzeugen, die ganzjährig (meist Tag und Nacht und auch sonn- und feiertags) eine 2 MW Biogasanlage, gelegen zwischen Wohnbach und Berstadt, ver- bzw. entsorgen. Die Krone setzt ein relativ großer Betrieb für Abbruch-, Bagger- und Containerdienst auf, gelegen neben der Biogasanlage, dessen Lastkraftwagen unablässig die Ortsdurchfahrt nutzen. Die Einhaltung der im Ort zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h liegt den meisten Verkehrsteilnehmern fern. Das heißt in Konsequenz, dass neben der erhöhten Unfallgefahr für die Anwohner die Lärmschutzverordnung (16. BImSchV) in keinsten Weise eingehalten wird (max. 59 dB(A) nachts). Diese geschilderte Situation ist umso dramatischer, weil seit einigen Jahren, direkt an der Umgehungsstraße liegend, sich ein Intensivpflegehaus „Atemzeit“ für Kinder befindet, die künstlich beatmet werden müssen. Laut TA Lärm ist für das Intensivpflegehaus ein Grenzwert von 35 dB(A) einzuhalten. Aus diesen Gründen bin ich als Anwohner der U45 gegen den Bau des REWE Logistikzentrums.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-01900) gewürdigt. Die vom Stellungnehmer geschilderte Verkehrssituation in der Ortslage von Wohnbach betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger für die Landesstraße L3136 (U45) ist die Hessische Straßenbauverwaltung, hier Hessen Mobil. Von Seiten dieser Verkehrsbehörde wurden zu dem Änderungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen bzw. dass durch die Verkehre des neuen Logistikzentrum eine Verschlechterung der Verkehrssituation in der Ortslage von Wohnbach herbeigeführt wird.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02096

Dokument vom: 20.12.2018

Dokument-Nr.: S-04681

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans/RegFNP 2010 ab!

Argumente, die gegen die Änderung und das geplante Vorhaben sprechen:

- Grundsätzlich ist dieses Vorhaben zur Errichtung eines Logistikzentrums schon allein wegen der großflächigen Bodenversiegelungen und des immensen Verbrauchs weiterer Ressourcen abzulehnen. Planungen dieser Art und Dimension müssen an erster Stelle die Umnutzung bereits versiegelter Flächen, die allenfalls erweitert werden, anstreben. Vernichtung wertvollsten Bodens.

- Auf der fast 32 ha großen Fläche mit größtenteils besten Böden Deutschlands sollen rund 24 ha versiegelt werden. Das bedeutet:

o Vernichtung von ca. 32 ha produktivster Lebensmittelerzeugungsfläche. Wo kommen regionale Lebensmittel her, wenn die Region zugebaut wird? REWE wirbt mit Regionalität und regional erzeugten Lebensmitteln. Gleichzeitig trägt Rewe dazu bei, dass effektivste Lebensmittelproduktion auf den besten Böden der Region nicht mehr möglich ist. Schon allein die mit der Versiegelung einhergehende Abgrabung des Bodens und die nicht wiederherstellbare Zerstörung der Bodenstruktur sind schädliche Bodenveränderungen und die gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen können dann auf diesen Flächen nicht mehr wahrgenommen werden. Dies verstößt gegen das Bundesbodenschutzgesetz. Das Vorhaben widerspricht auch dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs des Bundesnaturschutzgesetzes. Eine entsprechende gesetzlich geforderte Kompensation z.B. durch Entsiegelung in gleichem Umfang ist für das Vorhaben nicht vorgesehen. Der Eingriff durch das Logistikzentrum darf daher nicht zugelassen werden. Zudem werden agrarstrukturelle Belange durch den Entzug der wirtschaftlichen Grundlage für die betroffenen Landwirte nicht ausreichend berücksichtigt. Der Bedarf an Tauschflächen für die Landwirte, die ihre Flächen der Gemeinde Wölfersheim für das Logistikzentrum zur Verfügung stellen sollen, wird von der Gemeinde Wölfersheim in der gesamten Umgebung, auch in verschiedenen anderen Gemarkungen zusammengekauft. Dies kann sie nur zu weit übersteuerten Preisen tun, da das extreme Preisniveau der geplanten Reweflächen mittlerweile allgemein bekannt ist. Somit treibt die Gemeinde die Preise für Ackerland in der gesamten Umgebung hoch.

Leidtragende sind Landwirte, die zu den bisher ortsüblichen Preisen ihre Lebensgrundlage sichern möchten und hier nicht mehr mitbieten können.

o Vernichtung eines immensen Kohlenstoffspeichers und

o Vernichtung des Bodenwasserspeichers unter ca. 24 ha versiegelter Fläche. Die Speicherkapazität dieser besten Böden ist mit >250 mm (>250 l/m³ Boden) enorm (60.000m³/24 ha). Da auf den ebenen, derzeit unversiegelten, wasserspeichernden Flächen weder nennenswerte Erosion noch Stauwasserbildung stattfindet, können durch die Versiegelung bei ca. 600 Liter Jahresniederschlag pro Quadratmeter mehr als 140.000 m³ (144.000 m³) wertvolles Wasser pro Jahr nicht mehr vor Ort versickern, nicht mehr (zwischen)gespeichert, nicht mehr produktiv bzw.

„gewinnbringend“ verwertet werden; d. h. keine Lebensmittelproduktion, keine Grundwasserneubildung, keine Kühlung durch anhaltende Verdunstung. Diese ca. 140.000 m³ müssen entsorgt werden, nur reduziert um eine gewisse Brauchwassernutzung im Logistikzentrum. Dadurch ergibt sich eine besondere Abflussproblematik und Gefährdung bei Starkregen. Niederschlagswasser soll in den Waschbach eingeleitet werden. Bei einem einstündigen Starkregen mit ca. 100 mm Niederschlag (diese Annahme ist realistisch, denn in den Nachbarorten Obbornhofen und Bellersheim fielen Ende Mai 2018 in weniger als einer Stunde 150 mm!) fallen auf 24 ha versiegelter Fläche mindestens 20.000 m³ (24.000 m³) Wasser an. Das sind mehr als 6.660 Liter pro Sekunde. So fallen in kurzer Zeit mehr als die sechsfache Wassermenge des Mittelwasserabflusses der Horloff (ca. 1.000 Liter pro Sekunde) an. Die zulässige Ableitung von dem Gelände beträgt laut der Unterlagen 450 l/s. Bleiben ca. 6.200 l/s, die zurückgehalten werden müssten. Wie groß das Volumen eines nun geplanten Rückhaltebeckens sein soll, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Nimmt man 5.000 m³ oder 6.000 m³ an, würde es bereits nach ca. 13 - ca. 15 Minuten überlaufen. Es besteht aber nicht einmal Klarheit darüber, wie groß das Rückhaltebecken sein soll. Selbst auf der Bürgerversammlung der Gemeinde Wölfersheim, auf der die Planungen an verschiedenen Infoständen am 18.12.2018 auf unzureichende Art und Weise vorgestellt wurden, konnte von den Planern bzw. Gutachtern nicht geklärt werden, warum auf aufgehängten Plänen andere Angaben gemacht wurden, als in einer gegenüber aufgehängten textlichen Beschreibung. Sie konnten auch nicht klären, welche der Angaben, den tatsächlichen derzeitigen Stand wiedergeben. Widersprüchliche Angaben in den Planunterlagen - (und das betrifft z. B. auch den

Trinkwasserverbrauch) - lassen doch sehr große Zweifel aufkommen hinsichtlich der Qualität bzw. Richtigkeit der Unterlagen, auf denen die Änderung des Regionalplans/reg. FNP 2010 basiert. Schon aus diesem Grund ist die Änderung nicht zuzulassen.

Es bleibt immer noch offen, welche Folgen Starkregenereignisse für den Waschbach, die Horloff, die Unterlieger haben. Maßnahmen zur Dämpfung der Abflussspitzen können nicht ausreichend sein, um Schäden zu verhindern. Somit ist die Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen nicht abgesichert. Die in den ausgelegten Unterlagen enthaltenen Angaben lassen erwarten, dass die geplante Rückhaltung nicht ausreichend dimensioniert ist. Abflüsse über den Waschbach in die Horloff können zu Überschwemmungen und Zerstörungen in den Gewässern und anliegenden Äckern führen. Dies ist ein Verstoß gegen das Wasserhaushaltsgesetz und die Qualitätsziele der Wasserrahmenrichtlinie.

o Vernichtung von 24 ha Grundwasserneubildungsfläche. Da keine Versickerung stattfindet, ist auch Grundwasserneubildung unmöglich. Dies führt zu Grundwasserabsenkung und zur Verringerung der Trockenwetterabflüsse der Vorfluter. Die Minderung der Grundwasserneubildung hat damit Auswirkungen auf das regionale Wasserangebot, das nicht ausgeglichen werden kann. Dies ist ein Verstoß gegen die Bestimmungen der Qualitätsziele der Wasserrahmenrichtlinie und das Wasserhaushaltsgesetz (§47 WHG). Andererseits werden aber bei Starkniederschlagsereignissen die Überflutungs- und Hochwasserproblematik verschärft (s. o.).

o Vernichtung von 24 ha Kaltluftstehungsgebiet und Beeinträchtigung des Klimas durch Versiegelung. Versiegelung verstärkt den Klimawandel und verschärft auch die Folgen des Klimawandels, wie z. B. bei Starkregenereignissen. Diese Folgen des Klimawandels sind seit einigen Jahren deutlich spürbar: Wetterextreme nehmen zu, Grundwasserstände sinken, Trinkwasserressourcen werden knapper, aber Oberflächenabflüsse, Hochwässer, Überschwemmungen und Überflutungen nehmen zu, werden immer höher und verheerender, richten große Schäden an. Dies wird nicht nur verursacht durch die Wetterextreme selbst, sondern insbesondere auch dadurch, dass die Böden immer weniger Wasser aufnehmen können, immer weniger versickern kann. Dies ist bedingt durch immer noch zu hohe Bodenversiegelung und schädliche Bodenveränderungen, Abholzung von Wäldern, intensive Landwirtschaft ohne bodenschützende Maßnahmen usw.

o Die geplante Fläche liegt im Naturraum Horloffniederung, einem wichtigen Kaltluftstehungsgebiet. Versiegelte Flächen verdunsten aber kein Wasser mehr, tragen im Sommer nicht mehr zur Kühlung der Luft bei. Im Gegenteil: Sie adsorbieren viel Wärme und große versiegelte Flächen heizen die Luft an sehr warmen Tagen um bis zu ca. 10 °C mehr auf als unversiegelte Flächen. Hinzu kämen die Erhitzung durch die Abwärme der Kühlanlagen des Logistikzentrums. Wärmere Luft kann mehr Wasserdampf aufnehmen. Das fördert die Bildung von Gewittern und auch von Stürmen, da mehr Energie für Winde zur Verfügung steht. Somit erhöht sich auch das Unwetterpotential. Die Auswirkungen bleiben sicher nicht nur auf das Lokalklima begrenzt, sondern betreffen die ganze Region bis hin nach Frankfurt. Die Großstadt, die auch auf die Frischluftzufuhr aus unserer Region angewiesen ist, stöhnt in heißen Sommern unter der extremen Erhitzung durch die Versiegelung.

Der Klimaaspekt wird in den Planungsunterlagen zu wenig beachtet bzw. die negativen Auswirkungen nicht benannt, vielleicht weil der reg. FNP die Fläche nicht als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ausweist. Dies ist vollkommen unverständlich, da diese besten Böden mit ihrer hohen Wasserspeicherfähigkeit auch bei anhaltender Hitze und langen Trockenphasen am längsten Wasser verdunsten und damit die Luft kühlen und das bei gleichzeitiger Lebensmittelproduktion!! Wenn eine Änderung am Regionalplan /FNP 2010 erforderlich ist, dann dass Flächen mit besten Böden auch als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen werden und keine Versiegelung zugelassen wird!

o Wölfersheim hat jetzt schon mit 14,4% einen hohen Anteil an Siedlungs und Verkehrsfläche, höher als der Wald- und Grünlandanteil zusammen (13 %).

- Beeinträchtigung der Natur. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche sowie als Nahrungs- und Lebensraum. Betroffen sind v. a. die gesetzlich geschützten Vogelarten wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze, Rotmilan, Mäusebussard, Weißstorch und Kranich sowie Fledermaus- und Insektenarten. Neben dem Verlust von Lebensraum, den negativen Auswirkungen des veränderten Gebietswasserhaushalts und des Lokalklimas ist durch den 24h-Betrieb eine erhebliche Lichtverschmutzung der Umgebung zu erwarten. Dies kann jeweils für sich aber auch im Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben in der Region zu negativen Auswirkungen auf das Vorkommen von geschützten und gefährdeten Arten führen. Neben dem Eintreten von Verbotstatbeständen des BNatSchG zum Artenschutz sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura2000-Gebietes 5519-401 zu befürchten. Das Vorhaben verstößt gegen die entsprechenden Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zum Gebiets- und Artenschutz und die EU-Vogelschutzrichtlinie sowie die FFH-Richtlinie. Die dazu vorgelegten Unterlagen sind unzureichend. Es fehlen vollumfängliche Untersuchungen zum Gebiets- und Artenschutz.

- Landschaftszerstörung und Zerstörung von Blickachsen. Das Logistikzentrum von REWE würde auf freiem Feld entstehen, die Landschaft beherrschen und Blickachsen zerstören. Es wäre mit 660 m Länge, 175 m Breite und 25 bis 35 m Höhe ein Bauwerk von an die umgebende Nutzung unangemessener Größe, wie es in der Wetterau bisher nicht vorkommt. Es bewirkt den Verlust der Eigenart des Landschaftsbildes der Wetterau.

- Ressourcenverbrauch: Das Logistikzentrum würde einen hohen Energiebedarf und Wasserverbrauch haben. Hinzuzurechnen ist der Kraftstoffverbrauch der weiten LKW-Fahrten. Da der Ressourcenverbrauch und die CO₂-Emissionen zu gering besteuert werden und Umwelt- und Gesundheitsschäden nicht bezahlt werden, würde REWE nicht die wahren Kosten zahlen. Zentralistische Konzepte werden gegenüber der regionalen (Land-)Wirtschaft bevorzugt. Die Aufgabe der Regionalplanung ist, gegenzusteuern zugunsten regionaler Wirtschaft.

- Zunahme des Verkehrs. Die Zu- und Abfahrten von täglich 1500 LKW und 2000 PKW lassen über die Verbindung der K 181 zur B 455 und BAB 45 erhebliche Probleme der Verkehrsführung erwarten. Bei Staus oder Sperrung auf

der BAB 45 ist ein erheblicher zusätzlicher LKW-Verkehr durch Wölfersheim und Echzell zu erwarten. Ein Nachweis für eine sichere Verkehrsführung und ausreichende Verkehrsqualität wird nicht geführt. Die Angaben zu den zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Verkehr sind nicht nachzuvollziehen.

- Lichtverschmutzung. Taghelle Beleuchtung auch nachts an allen Wochentagen, also auch samstags und sonntags.
- Raumordnung: Das Vorhaben widerspricht dem ursprünglichen Regionalplan Südhessen, seinen Zielen und Grundsätzen. Obwohl es im Rhein-Main-Gebiet mehrere andere Standortoptionen gibt, wurden diese Alternativen von REWE nicht ernsthaft geprüft. Dies muss in der Abwägung für die Regionalplanänderung für den Standort Wölfersheim berücksichtigt werden. Ich verweise auf die Klagebegründung(en) der Klage des BUND im Namen des Aktionsbündnisses Bodenschutz Wetterau.
- Erfahrungsgemäß werden Gewerbegebiete immer größer, wenn sich erst einmal die erste Firma niedergelassen hat. Nach Angaben des Wölfersheimer Bürgermeisters, Herrn Eike See vom 16.09.2018 bei einem Treffen auf dem Echzeller Römerhof würde dies auch in diesem Fall nicht anders sein. Herr See wird sich dem nicht verschließen, wenn sich weitere Firmen in diesem Gebiet niederlassen wollen. Im Gegenteil: er würde es sogar forcieren. Es ist die ursprüngliche Aufgabe der Regionalversammlung genau solche Fehler zu unterbinden und nun handelt sie ihrem eigentlichen Auftrag in krasser Form zuwider. Ich erwarte von dem Regionalverband FrankfurtRheinMain und der Regionalversammlung eine Rückbesinnung auf ihren Auftrag und der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen /Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für die Gemeinde Wölfersheim - „Logistikpark Wölfersheim“ nicht zuzustimmen.
- Fazit: Ohne ausreichende Aufklärung der vorgenannten Auswirkungen auf den Raum, ist eine Abwägung fehlerbehaftet und lässt wichtige raumbezogene Auswirkungen unberücksichtigt. Ich gehe davon aus, dass unter Würdigung der angesprochenen negativen Auswirkungen eine Änderung des Regionalplans nicht zugelassen werden darf.
- Ich bin persönlich betroffen, da ich seit über 25 Jahren in Wohnbach wohne. Ich war schockiert, als ich von dem Vorhaben erfuhr und dafür mehr als 30 ha bester Boden in Anspruch genommen werden sollen. Und Versiegelung kann man nicht als Umnutzung von Boden bezeichnen, sondern das ist Zerstörung von Boden! Das geplante 30 ha große REWE-Areal ist ungefähr so groß wie die gesamte Siedlungsfläche Wohnbachs. Die durch die bis 35 m hohen Bauwerke und Parkplätze versiegelten Flächen wären jedoch wesentlich größer als die der lockeren Dorfbauung mit vielen Gärten und Grünflächen. Zudem sind die Gebäude in Wohnbach nur ca. 7 - 9 m hoch und sie sind „einem Trichter versteckt“. Falls das gigantische Logistikzentrum tatsächlich entstehen sollte, würde die Lebensqualität der Region deutlich verschlechtert werden. Die Eigenart der Wetterau als Natur- und Kulturlandschaft und Grundlage für das Gefühl von Identität und Heimat ginge verloren. Ich würde dann nicht mehr hier leben wollen, sondern in meine ursprüngliche Heimat an der schönen Obermosel zurückkehren.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Grundsätzlich sollte also immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum Rhein-Main jedoch aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums nicht vermeidbar. Die außerordentliche Wachstumsdynamik der Region hat unter anderem auch eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da für das geplante REWE-Logistikzentrum keine geeigneten Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Ein Ausschluss derartiger Standorte für eine Überplanung würde aber keine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen in weiten Teilen der fruchtbaren Wetterau mehr ermöglichen. Die Standortanforderungen (Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung, Lage im Versorgungsgebiet) bedingen den Standort in unmittelbarer Nähe zur A45. Gegenüber mehreren in der Fläche verteilten kleineren Einheiten ist von einer Optimierung vor allem des Verkehrsflächenanteils auszugehen, sodass das Vorhaben - unter der erfüllbaren Voraussetzung, dass die bisherigen Standorte einer sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden -im Hinblick auf den Bodenschutz vertretbar ist.

Die geplante Fläche von 30 ha macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus sowie ca. 0,1% der bisher un bebauten und unbeplanten „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Anteil des Gebietes des Regionalverbandes FrankfurtRhein Main am Naturraum Wetterau.

Ca. 23 % des Plangebietes sind geprägt durch Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus, die deutlich geringwertiger sind als die ansonsten anstehenden Parabraunerde-Tschernoseme oder Tschernosem-Parabraunerden (Schwarzerde-Reliktböden). Die Funktionsfähigkeit der Böden für den Wasserhaushalt und das Klima unterscheidet sich nicht grundlegend von der in weiten Teilen der Ackerlandschaft zwischen Hungen und

Friedberg. Wegen der teilweisen Beanspruchung von Auffüllungen ist die Eingriffswirkung tendenziell geringer als an vergleichbar günstig gelegenen Standorten in der Region.

Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird teilweise ein Flächenausgleich erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B). Die Böden im Gebiet B sind ebenfalls überwiegend hochwertig. Im östlichen Teilbereich liegt eine sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen vor (sehr hohes Ertragspotenzial mit Ertragsmesszahlen von 60 - 85). Auf ca. 3,5 ha im westlichen Teilbereich ist die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen als mittel bis gering angegeben (hohes Ertragspotenzial, Ertragsmesszahlen von 40-60). Eine Schadensbegrenzung des Eingriffs in den Boden ist nur bedingt möglich: Eine Minimierung durch die Festsetzung unversiegelter Flächen von ca. 6 ha im Plangebiet ist auf der verbindlichen Planungsebene vorgesehen.

Des Weiteren ist vorgesehen, in Abstimmungen mit den Landwirten und dem Naturschutz überschüssigen Oberboden zur Aufwertung geringwertigerer Böden im Ortsteil Wölfersheim aufzubringen.

Die Veränderung des Bodenwertes und damit auch der Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen ist Folge konkurrierender Flächenansprüche, die sich in einem wachsenden Ballungsraum besonders bemerkbar machen und auch durch einen Verzicht auf das Vorhaben nicht verhindert werden könnten.

Es ist davon auszugehen, dass die Bemessung der geplanten Einrichtungen zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser gemäß der hierfür anzuwendenden technischen Regelwerke erfolgt. Zur Dimensionierung der Regenrückhalteeinrichtungen werden u.a. statistische Niederschlagsdaten herangezogen, die auch Starkregen berücksichtigen. Somit ist davon auszugehen, dass die üblicherweise anfallenden Niederschlagsmengen geordnet gesammelt und abgeführt werden können.

Durch den Klimawandel ist mit vermehrtem Auftreten von Starkregeneignissen zu rechnen, die auch über die bisher statistisch erfassten Ereignisse hinausgehen können. Es ist jedoch nicht möglich, Rückhalteeinrichtungen so groß anzulegen, dass sie in der Lage sind, jede denkbare Regenmenge aufzufangen.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Hierbei wird in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde eine maximale Einleitmenge für Niederschlagswasser festgelegt. Diese berücksichtigt die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers.

Gemäß Niederschlagswasser-Bewirtschaftungskonzept im Bebauungsplan wird das anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände gesammelt, mittels Transportkanälen zum östlichen Rand des Areals und dort in den geplanten Regenwasserkanal geleitet und gedrosselt in den Waschbach abgeleitet. Die Drosselung ist dem natürlichen Abfluss aus dem unversiegelten Gebiet angepasst. Bei Starkregen wird das Oberflächenwasser auf dem Rewe-Grundstück mithilfe eines unterirdischen Rückhaltebeckens und darüber hinaus im Kanalsystem des Logistikparks zurückgehalten. Die Einleitmenge in den Waschbach ist auch dann auf die von der Wasserbehörde festgelegte maximale Einleitmenge begrenzt.

Am Auslass des Regenwasserkanals ist eine Geländemodellierung vorgesehen, die eine zu starke Beanspruchung des Bachbettes verhindern soll. Zerstörungen an den Gewässern und den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sollen dadurch vermieden werden.

Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Verstöße gegen das Wasserhaushaltsgesetz, die Wasserrahmenrichtlinie oder den Hochwasserschutz vorbereitet werden.

Flächenverbrauch und Versiegelung heben die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes für das Logistikzentrum auf. Dies geschieht, um die wirtschaftlichen Entwicklung der Region zu ermöglichen. Es ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung unter den anstehenden Böden gerade wegen ihres Speichervermögens unterdurchschnittlich ist. Deshalb soll, wie im Bodengutachten dargelegt, auf der Planfläche keine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort stattfinden. Es wird jedoch gesammelt, vorbehandelt und in den Waschbach eingeleitet, wodurch es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist nicht Teil des Änderungsverfahrens. Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Veränderung oder Schädigung des regionalen Wasserhaushaltes bzw. ein Verstoß gegen § 47 WHG vorliegt.

Die Bedeutung eines Kaltluftentstehungs- und -abflussgebietes hängt davon ab, wie wirksam es ein Siedlungsgebiet durchlüftet. Die Abflussrichtung der Kaltluft richtet sich nach der Topographie des Geländes.

Das Plangebiet liegt in einer Ackerlandschaft, die aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Oberfläche Kaltluft produziert. Diese kann durch die strukturarme Landschaft leicht dem schwach geneigten Relief nach Osten bzw. Südosten folgend in Richtung Horloffau abfließen.

Die Versiegelung der Fläche durch das geplante Logistikzentrum führt zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion, einer erhöhten Wärmespeicherung sowie zu einer verringerten Verdunstung in diesem Gebiet und damit insgesamt zu einer geringeren Abkühlung.

Da die Planungsfläche insgesamt in einer großräumigen Ackerlandschaft mit hoher Kaltluftproduktivität liegt, sind die Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss und die verringerte abkühlende Wirkung für die umliegenden Siedlungen von eher geringer Bedeutung. Durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen im Plangebiet kann die verringerte Verdunstung zum Teil ausgeglichen werden.

Im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (IBU vom 20.07.2017).

Diese Verträglichkeitsprüfung entspricht allen fachlichen und methodischen Anforderungen. Sie schließt eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Wetterau“ Nr. 5519-401 sowie seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeglichen Bestandteile aus.

Die Funktionsbeziehungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem umgebenden Ackerflächen bezüglich der Zug- und Rastvögel werden darin abgearbeitet. Die Kapitel 7.1 bis 7.5 setzen sich explizit mit den baubedingten Störungen, den bau- und anlagebedingten Veränderungen der Standortbedingungen, den anlage- und betriebsbedingten Zerschneidungs- bzw. Barrierewirkungen, den anlagebedingten Unterschreitungen von Mindestarealen und den betriebsbedingten Störwirkungen auf benachbarte Biotope auseinander.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Von Seiten der Naturschutzbehörden besteht Konsens über die fachliche und formale Ausführung der Verträglichkeitsprüfung sowie über die verwendete Datengrundlage.

Weitere Abstimmungen an Details der Verträglichkeitsprüfung, welche im Rahmen der Bebauungsaufstellung zwischen der Gemeinde Wölfersheim, dem Gutachter und der oberen Naturschutzbehörde ggf. vorgenommen werden, sind für das Verfahren der RegFNP-Änderung aufgrund der Abschichtung nicht relevant.

Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.11.2018 (IBU) abgearbeitet.

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern der öffentlichen Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich, Ersatz, Kompensation sowie CEF-Maßnahmen wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. In einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim werden alle notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen, Lage und Abgrenzung der zugehörigen Flächen, Bewirtschaftungs- und Monitoringkonzepte bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ festgesetzt.

Für die Bodenbrüter Feldlerche und Rebhuhn werden im Bebauungsplan 4,13 ha Fläche für artspezifische CEF-Maßnahmen am Schwarzenberg festgesetzt (Flurstücke 64-69), um den durch die Bebauung entstehenden Verlust von Bruthabitaten auszugleichen. Das artenschutzrechtliche Ausgleichskonzept sieht eine traditionelle Flächenbewirtschaftung in Form einer Dreifelderwirtschaft vor. Hierfür wird ein Teil eines großschlägigen Ackerschlag innerhalb des Landschaftsraums entsprechend unterteilt und bewirtschaftet. Die Maßnahme ist in ihren Inhalten und der Flächengröße sowie -lage mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU 2018, S. 17).

Die CEF-Maßnahmen und ein zusätzlich entwickeltes Monitoring-Konzept werden in einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim festgesetzt. Wird im Rahmen des Monitorings ersichtlich, dass die Maßnahmen nicht die gewünschte Wirkung erzielen, kann durch eine zeitnahe Anpassung der Maßnahmen ihre Wirksamkeit sichergestellt werden.

Das im Rahmen eines Eingriffes zu prüfende Artenspektrum wird durch die entsprechenden Fachgesetzte festgelegt (BNatSchG) und darüber hinaus steht zu deren Abarbeitung unterstützende Literatur bundes- und landesweit zur Verfügung (u. a. „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV 2009/11)).

Das relevante Artenspektrum wird im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (IBU 2018) folgerichtig und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde hergeleitet sowie durch zusätzliche faunistische Erhebungen die notwendige, aktuelle Datenlage geschaffen.

Die Flächengröße und -lage sowie Bewirtschaftungspläne und das Monitoring-Konzept der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Eine Bündelung von Maßnahmen für unterschiedliche Arten auf derselben Fläche ist in der naturschutzfachlichen Praxis nicht unüblich, solange die Arten ähnliche Lebensraumansprüche besitzen die sich parallel umsetzen lassen. Mit diesem Vorgehen wird die zusätzliche Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen vermindert.

Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange in Anlehnung an den „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV 2009/11) mit einer möglichen Abschichtung der Untersuchungstiefe der Arten nach ihrer individuellen Betroffenheit und Empfindlichkeit gegenüber den Wirkfaktoren der Planung sowie ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung und der nationalen Verantwortlichkeit gegenüber jeder Art entspricht den aktuellen fachlichen Standards (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU 2018, S. 12).

Für Arten mit ähnlichen ökologischen Ansprüchen kann eine zusammenfassende Bewertung erfolgen. Für Arten, die sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden und nicht auf der Roten Liste stehen, kann weiterhin aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin vorhanden bzw. im Falle einer Störung keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist. Ihre Abarbeitung im Rahmen einer vereinfachten Prüfung ist zulässig.

Für nicht allgemein häufige Arten ist die Betroffenheit einzeln oder in Gilden von Arten mit ähnlichen Habitatansprüchen und Empfindlichkeiten zu prüfen (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU 2018, S. 14). Eine vertiefende artbezogene Prüfung ist im vorliegenden Fall für die Feldlerche, Goldammer und Rebhuhn notwendig. Hierbei wird das Rebhuhn auch ohne direkten Brutnachweis betrachtet, da das Gebiet potenziell als Bruthabitat geeignet ist.

Die CEF-Maßnahmenflächen wurden laut der Gemeinde Wölfersheim nicht vorab auf deren Besatz durch Feldlerchen untersucht. Jedoch wird die Maßnahmenfläche durch einen entsprechenden Bewirtschaftungsplan

aufgewertet, so dass sich ausgehend von einem bereits vorliegenden Besatz durch Feldlerchen zusätzliche Brutpaare ansiedeln können. Die Umsetzung und der Erfolg der Maßnahme werden durch ein Monitoring begleitet, welches im städtebaulichen Vertrag der Gemeinde festgesetzt ist. Das Vorgehen ist mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die generelle Kritik an der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung und dem Artenschutz wurden obenstehend bereits bearbeitet.

Um ein Vorkommen der planungsrelevanten Feldhamster im Eingriffsgebiet mit Sicherheit auszuschließen bzw. bei einem positiven Nachweis die Tiere frühzeitig bergen und umsiedeln zu können, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine erneute Erhebung des Feldhamsters vor Baubeginn in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt. Im Falle eines positiven Nachweises können die Tiere in benachbarte Habitate gelenkt oder umgesiedelt werden. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Bei den faunistischen Erhebungen in den Jahren 2017 und 2018 (insgesamt 11 Begehungen) wurde der Rotmilan als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Ein möglicher Horststandort konnte weder im Eingriffs- noch im Untersuchungsgebiet gefunden werden.

Im Rahmen des artenschutzrechtlicher Fachbeitrages (IBU 2018, S. 13) wurde der Rotmilan als nicht allgemein häufiger Gast- und Rastvogel abgeprüft.

Ein Eingriff in die Nahrungsgebiete des Rotmilan könnte durchaus negative Auswirkungen auf den Bruterfolg der Tiere haben, wenn sich das Nahrungsangebot in direkter Umgebung des Horstes derart verschlechtert, dass der Altvogel keine ausreichende Menge an Futter für sich und die Brut finden kann. Im vorliegenden Fall und in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung das Eintreten eines derartigen Tatbestandes bei der vorliegenden Planung ausgeschlossen. Bei den Ackerflächen im Eingriffsgebiet handelt es sich nicht um essentielle Nahrungshabitate. Im weiteren Umfeld existieren genügend gleichartige landwirtschaftliche Flächen, auf die der Rotmilan ausweichen kann. Eine Einschränkung des Nahrungshabitats, welche eine negative Auswirkung auf den Bruterfolg des Rotmilan haben könnte, ist nicht gegeben (mündliche Mitteilung UNB, 01.02.2019; IBU 2018).

Der Mäusebussard wurde in den avifaunistischen Untersuchungen von 2017-2018 als Vogel mit Brutverdacht im Untersuchungsgebiet eingestuft. Ein Brutnachweis im Eingriffsgebiet konnte nicht erbracht werden. Er wurde einer vereinfachten Prüfung für allgemein häufige Vogelarten unterzogen (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU 2018, S. 12). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass er als Gastvogel von der Planung nicht betroffen ist, da in der näheren Umgebung ausreichend Nahrungshabitate zum Ausweichen zur Verfügung stehen. Aufgrund seiner Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit geht der Gutachter davon aus, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin vorhanden ist und im Falle einer Störung keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist.

Die Rohr- und Wiesenweihe wurden im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen 2017-2018 als Nahrungsgäste im Untersuchungs- und Eingriffsgebiet beobachtet. Eine Brut konnte nicht nachgewiesen werden. Im Rahmen des artenschutzrechtlicher Fachbeitrages (IBU 2018, S. 13) wurden Rohr- und Wiesenweihe als nicht allgemein häufige Gast- und Rastvögel abgeprüft.

Eine Einschränkung des Nahrungshabitats, welche eine negative Auswirkung auf den Bruterfolg der Rohr- und Wiesenweihen haben könnte, ist bei der vorliegenden Planung ausgeschlossen, da sich im weiteren Umfeld genügend gleichartige landwirtschaftliche Flächen befinden, auf die die Tiere ausweichen können. Die überplanten, intensiv genutzten Ackerflächen stellen keine essentiellen Nahrungshabitate innerhalb der großräumig landwirtschaftlich geprägten Landschaft dar.

Die generelle Kritik an der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurden obenstehend bereits bearbeitet.

Der Mornellregenpfeifer ist eine dem Kiebitz nahe verwandte 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 hinweg.

Die Art wird weiterhin nicht als selten eingeschätzt, sie rastete nur nicht häufig in Hessen/Deutschland.

Die Auswahl der Rastgebiete orientiert vor allem an der Höhenlage, wobei durchweg strukturarme Ackerbaulandschaften angesteuert werden. Kulissenwirkungen durch Gehölze, Waldränder oder Siedlungen sind als relevant einzuschätzen. Das Meideverhalten der Art liegt allerdings unter dem der Gänse - zumal der Mornellregenpfeifer, anders als die Gänse, gegenüber Störungen weitgehend unempfindlich ist.

Die Art gehört zu den frühesten Zugvögeln überhaupt, der im Spätsommer/Frühherbst durchzieht. In der Jahreszeit kann für den Modellflugplatz von einer hohen Frequentierung durch Besucher ausgegangen werden. Trotzdem konnten die Tiere rastend in der Feldflur beobachtet werden. Diese Beobachtung unterstützt die relative Unempfindlichkeit der Art gegenüber Störungen.

Die generelle Kritik an der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung und dem Artenschutz wurden obenstehend bereits bearbeitet.

Gebiet A liegt laut strategischer Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nicht in einem "bedeutsamen unzerschnittenen Raum". Das Gebiet liegt direkt an der A 45, an die nördlich das Gewerbegebiet von Berstadt anschließt, so dass es sich bereits um einen zersiedelten und damit anthropogen geprägten Raum handelt. Im parallelen Bebauungsplan-Verfahren wird eine Landschaftsbildanalyse erstellt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf findet und sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinandersetzt. Zusätzlich werden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht und es erfolgte eine umfassende Visualisierung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen werden.

Die Frage einer gerechten Besteuerung von Ressourcenverbrauch und dessen Konsequenzen wie Umwelt- und Gesundheitsschäden betrifft viele Lebens- und Wirtschaftsbereiche und ist auf Bundesebene zu behandeln. Im Rahmen des aktuellen RegFNP-Änderungsverfahrens ist sie nicht relevant.

Eine zeitgemäße Versorgung der Bevölkerung im Ballungsraum ist ohne Lager- und Verteilzentren nicht möglich. Diese schließen aber eine regionale (Land-)Wirtschaft nicht aus, die z.T. durch Landesprogramme gefördert wird, aber auch durch Faktoren wie Konsumentenverhalten und landwirtschaftliche Bewirtschaftungskonzepte. Die Regionalplanung kann zwar durch die Festlegung vorrangiger Flächennutzungen steuern, sie hat aber z.B. keinen Einfluss darauf, welche Produkte für welchen Markt (regional, Export, Energiegewinnung etc.) erzeugt werden.

Der Regionale Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 50.000 beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.

Das vorliegende Verkehrsgutachten zur „Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim“, Stand November 2018, T+T Verkehrsmanagement Dreieich, wurde in enger Abstimmung mit dem Bausträger der A45/B455, Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement sowie dem Wetteraukreis (K181) erstellt. Die erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen im Straßennetz gewährleisten eine ausreichende Verkehrsqualität im Straßennetz.

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

Die Hinweise zur möglichen Lichtverschmutzung betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauausführung und bei Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Im entsprechenden Bebauungsplan werden hierzu Regelungen getroffen.

Ziele der Regionalplanung unterliegen der grundsätzlichen Möglichkeit einer Zielabweichung.

Das vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführte Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen wurde mit Bescheid vom 26.10.2017 zugelassen. Das Vorhaben entspricht damit nun den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen.

Eine Klage des BUND gegen den Zielabweichungsbescheid wurde vom Verwaltungsgericht Gießen am 23.01.2019 abgewiesen.

Das Vorhaben weist hinsichtlich der Parameter Lage im Raum der Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf. Ein potentieller Standort stand nicht zur Verfügung. Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim.

Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02099

Dokument vom: 16.12.2018
Dokument-Nr.: S-04675

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Gemeinden Wölfersheim und Echzell grenzen aneinander. Echzell gehört jedoch nicht zum Ballungsraum FrankfurtRheinMain.
Das Logistikzentrum wird massiv in das Gemeindegebiet Echzells emittieren und die Erweiterungsmöglichkeiten Echzells beiderseits der K 181 einschränken.
Sie haben weder die interkommunale Abstimmung (§ 2 Abs.2 S. 1 BauGB) noch die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) vorgenommen.
Beide Unterlassungen sind Mängel, die hiermit gerügt werden.
Die Standortentscheidung beruht nur auf der Bereitschaft der Gemeinde Wölfersheim. Einen städtebaulichen Grund für die Standortentscheidung und die Errichtung des Logistikzentrums gibt es nicht. Die Gemeinde Wölfersheim ist nur an der Verbesserung ihrer Einnahmen interessiert.
Die Gemeinde Wölfersheim vertritt die Rechtsansicht, eine Standortentscheidung sei dann gerechtfertigt, wenn die sich aus ihr ergebenden Einnahmen der Gemeindekasse zufließen und für soziale Zwecke verwendet werden.
Diese Rechtsansicht steht nicht in Einklang mit § 1 Abs.3 S.1 BauGB. Maßgebend ist die städtebauliche Entwicklung und nicht der Haushaltsplan.
Sie haben sich der Rechtsansicht der Gemeinde Wölfersheim angeschlossen.
Gerügt wird die Rechtsanwendung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein Verstoß gegen das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB liegt nicht vor. Die Gemeinde Echzell wurde mit Schreiben vom 16.11.2018 über die öffentliche Auslegung dieser Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Es ist auch nicht erkennbar, dass durch diese Änderung des RPS/RegFNP 2010 städtebauliche Belange der Gemeinde Echzell in unzumutbarer, dem Abwägungsgebot widersprechender Weise beeinträchtigt werden.

Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt. Zudem weist das Vorhaben hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen

Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

Der Hinweis zu zukünftigen finanziellen Einnahmen der Gemeinde Wölfersheim betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02100

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04668

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehne die Änderung des Regionalplans/reg.FNP 2010 ab.

Begründung:

Nach meiner Kenntnis ist der Verbrauch von Ackerland nach hessischem Gesetz, Bundesgesetz sowie nach EU-Gesetz grundsätzlich und vordringlich zu vermeiden. Für unvermeidliche Eingriffe sehen die Gesetze Ausgleichsmaßnahmen vor. Durch die geplante Errichtung eines Logistikzentrums in Wölfersheim werden 30 ha Bodens bester Güte versiegelt und unwiederbringlich zerstört: Dieser Boden ist entstanden, als anderes als die heutigen Umweltbedingungen vorherrschten, und kann weder durch Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle „hergestellt“ noch durch Umlagerung einer Teilschicht „gerettet“ werden. Ein Ausgleich eines solchen Eingriffs ist daher bestenfalls rechnerisch durch gänzlich andere Aufwertungen möglich. Da weltweit nur sehr wenig Boden dieser Qualität zur Verfügung steht, entsteht uns als Bevölkerung ein irreparabler Schaden. Die Gesetze zum Schutz des Bodens wurden in den bisherigen Beratungen und Beschlüssen aus meiner Sicht nicht ausreichend beachtet.

Der Regionale Flächennutzungsplan stellt den in der Vergangenheit gefundenen Interessensausgleich zwischen verschiedenen Aspekten unserer Lebensbedingungen dar. Auch wenn es bei geänderten Bedingungen Möglichkeiten geben muss, von einem solchen Rahmen abzuweichen, stelle ich den Sinn des gesamten Regionalen Flächennutzungsplanes in Frage, wenn er aufgrund von wirtschaftlichen Interessen eines Konzerns und den verständlichen Wünschen einer Gemeinde nach Steuereinnahmen und Arbeitsplätzen geändert wird. Den Vorteilen für Wenige steht ein dauerhafter Schaden für die gesamte Region gegenüber.

Die Planänderung schafft einen Präzedenzfall, auf den sich viele weitere Kommunen berufen werden, sobald sie ein entsprechendes Interesse auf ihrer Gemarkung haben. Auch direkt in Wölfersheim ist zu befürchten, dass in Zukunft weitere Planänderungen in gleicher Weise angestrebt werden: Ursprünglich waren meines Wissens 40 ha als Fläche für ein Logistikzentrum und weitere (Zuliefer-)Industrie angedacht gewesen, von denen das Regierungspräsidium nur 30 ha genehmigt hat. Sobald Fakten hierzu geschaffen sind, liegt das Argument eine Erweiterung oder Ergänzung nahe.

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

Es ist fraglich, ob die behaupteten Ziele überhaupt erreicht werden, wenn das von REWE geplante Logistikzentrum gebaut wird: Das Halten von Arbeitsplätzen in der Region und die Erwartung, dass Wölfersheim langfristig Gewerbesteuern einnehmen wird, ist lediglich eine Hoffnung der Gemeinde, die bestenfalls durch Zusagen für die ersten Jahre gedeckt werden kann. Die deutsche Gesetzgebung erlaubt Konzernen eine Gewinnmaximierung, die eine Steueroptimierung einschließt. Bei Verlusten können daher künftig sogar Steuerrückzahlungen durch Verrechnung mit Vor- oder Folgejahren entstehen. Die Arbeitswelt ist in einem großen Umbruch. Durch Digitalisierung und Fortschritt wird es viele Arbeitsplätze in den kommenden Jahrzehnten nicht mehr in der Form geben, wie wir es bisher gewohnt waren. Künftig wegfallende menschliche Arbeit kann und wird kein Konzern langfristig garantieren.

Das Konzept, ein größeres Logistikzentrum in Wölfersheim zu bauen, setzt aufgrund des Standortes erkennbar nur auf Autotransport. Die weltweite Diskussion um Klimaschutz und vermeidbare CO₂-Emissionen macht deutlich, dass Transportkosten (insbesondere mit Autos) künftig drastisch steigen müssen, damit ein wirtschaftlicher Anreiz entsteht, Transporte zu vermeiden und zu verkürzen. Solche Kostensteigerungen werden direkt zu Lasten des Gewinns und damit zu Lasten der erhofften Steuereinnahmen gehen. In den bisherigen Beratungen und Beschlüssen der politischen Gremien wurden meiner Ansicht nach die Erwartungen an zukünftige Vorteile zu den heutigen Rahmenbedingungen betrachtet. Die langfristigen Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitswelt in den

kommenden Jahrzehnten wurden nach meiner Einschätzung dabei nicht ausreichend berücksichtigt.

Soweit ich gelesen habe, hatten mehrere Behörden auf Ebene des Kreises und des Regierungspräsidiums Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes. Ich kann nicht erkennen, dass diese entkräftet wurden.

Aus meiner Sicht wurden nicht einmal innerhalb der Verwaltung die Argumente gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend berücksichtigt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu Bodenschutz:

Die genannten Belange des Bodenschutzes wurden z.T. bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich die Stellungnehmerin anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

zu Planänderung Regionaler Flächennutzungsplan/Präzedenzfall:

Bauleitpläne sollen unter anderem auch wirtschaftliche Anforderungen berücksichtigen. Auch wirtschaftliche Entwicklungen tragen zum Wohl der Allgemeinheit bei. Einem aktuellen Flächenbedarf liegt meistens ein konkretes Ansiedlungs- oder Erweiterungsinteresse eines Konzerns zugrunde, weil keine Flächenbevorratung mit entsprechender Standorteignung vorhanden ist. Zwar sind im RPS/RegFNP 2010 Potenzialflächen für gewerbliche Entwicklung vorgesehen, dabei war aber die aktuelle Entwicklung insbesondere der Logistikbranche mit ihrem Flächenbedarf so nicht absehbar, sodass dafür auch keine entsprechende bevorratende Flächenausweisung stattgefunden hat. Es ist unstrittig, dass die Wirtschaftsentwicklung und ein daraus resultierender Bevölkerungs- und Verkehrszuwachs in Konkurrenz zu anderen Flächennutzungen und Umweltschutzziele steht.

zu Steuer- und Arbeitsplatzentwicklung:

Den Ausführungen wird insofern zugestimmt, dass es aufgrund der wirtschaftlichen und digitalen Entwicklung nicht möglich ist, langfristige Entwicklungen der Lebensweise, der Wirtschaftlichkeit von Unternehmen sowie des Arbeitsmarktes und des Arbeitskräftebedarfs sicher vorherzusagen. Insofern kann auch keine Berücksichtigung möglicher Auswirkungen in den kommenden Jahrzehnten erfolgen. Eine Abwägung muss auf den aktuell bekannten Fakten und daraus ableitbaren Auswirkungen ausgehen.

zu Berücksichtigung von Bedenken von Behörden:

Die Berücksichtigung und Abwägung der vorgebrachten Bedenken kann der Behandlung den entsprechenden Stellungnahmen entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02102

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04667

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nachfolgend nehme ich Stellung im Rahmen der Offenlage zu der o.g. Planung. Meine Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf das Gebiet A „Logistikpark Wölfersheim“, das unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Echzell liegt.

Stellungnahme

Nach meinem Rechtsverständnis ist die Abweichungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen vom 26. Oktober 2017 in Teilen rechts- und ermessensfehlerhaft ergangen; in der Folge wäre eine entsprechende Entscheidung der Regionalkammer zur Änderung des Regionalplans Südhessen / des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ebenfalls rechts- und ermessensfehlerhaft. Ich lege diese Auffassung im Folgenden an zwei Beispielen dar, die ausdrücklich nicht erschöpfend sind. Weitere Bedenken ähnlicher Art werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim auszuführen sein.

1. Denkmalschutz

„Nirgends habe ich das römische Straßensystem in geraden Linien, wie hier, so deutlich wahrgenommen. Darum halte ich es auch für Pflicht, Freunde des Alterthums darauf aufmerksam zu machen.“(Prof. Dr. Philipp Dieffenbach in Friedberg, Archiv für hessische Geschichte und Altertumskunde, 1845)

Die K 181 bildet gemeinsam mit der L 3412 jenes berühmte Dreieck von römischen Straßen - siehe das voranstehende Zitat -, das den Standort des Echzeller Limeskastells, weithin sichtbar markiert durch die Echzeller Kirche, die auf den Fundamenten der Therme steht, mit dem römischen Straßennetz verband. Sie ist somit wesentlicher Bestandteil dieses weltweit einzigartiges Ensembles von noch visuell erfahrbaren römischen Spuren in unverbauter Landschaft und sachlich integraler Bestandteil des UNESCO-Welterbes, das gem. § 3 HDSchG unter dem besonderen Schutz des Landes steht.

Die Gemeinde Echzell hat schon vor Jahren mit erheblichem finanziellem Aufwand gezielt begonnen, dieses prominente und historisch außerordentlich wertvolle Ensemble von Kultur- und Bodendenkmälern nicht nur zu erhalten, sondern auch durch Bepflanzung mit Halballen auf der gesamten Strecke innerhalb der Echzeller Gemarkung behutsam als erleb- und erfahrbares Ganzes zu gestalten.

Die K 181 ist als linienhaftes Bodendenkmal ausgewiesen (vgl. Umweltbericht 1.6, S. 25). Gemäß § 18 Abs 2 HDSchG bedarf „der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde [...], wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken **kann**.“ (*Meine Hervorhebung*)

Das geplante Logistik-Projekt beeinträchtigt das Erscheinungsbild dieses kulturhistorisch einmaligen Ensembles erheblich.

Eine Genehmigung nach § 18 Abs 2 HDSchG ist weder eingeholt noch erteilt worden; die Stellungnahmen der hessenArchäologie / des Landesamtes für Denkmalpflege vom 18.05.2017 sowie des Wetteraukreises vom 26.06.2017 versäumen es, auf das Erfordernis des § 18 Abs 2 HDSchG einzugehen.

Insoweit dieses gesetzliche Erfordernis nicht erfüllt ist, ist die Abweichungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen rechtsfehlerhaft ergangen; eine entsprechende Entscheidung der Regionalkammer zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans würde ihr darin folgen.

2. Natura 2000-Verträglichkeit Die Studie zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung des Ingenieurbüros für Umweltplanung Dr. Jochen Karl GmbH, Stand 20.07.2017 weist an entscheidender Stelle ein Lücke auf und kann die darauf beruhende Feststellung in der Dokumentation des Regionalverbandes zur Offenlage, Ausfertigungsstand 14.11.2018, Tz B3.3: „Die Beeinträchtigung eines bedeutenden europäischen Vogelschutzgebietes durch 1...1 Schadstoffemissionen wird vom Gutachter ausgeschlossen“, nicht sachgerecht belegen.

In Kap. 7 bb) der Studie zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (Seite 22) wird der Eintrag von Feinstaub, Ruß und anderen fahrzeuginduzierten Partikel auf das Vogelschutzgebiet untersucht, allerdings nur aus dem Bau der Anlage, nicht aus ihrem Betrieb. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass schädliche Einwirkungen auf die im Lee der Baustelle liegende Horloff-Niederung durch Ruß und andere fahrzeuginduzierte Partikel mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden können. Er rechnet dafür jedoch nur mit 40 LKW- Fahrten pro Tag während einer zweijährigen Bauzeit und addiert dieselbe Belastung durch Baufahrzeuge hinzu, also mit dem Äquivalent von 80 Lkw-Fahrten.

Da der Betrieb der Anlage jedoch 751 Lkw-Fahrten pro Tag jeweils mit An- und Abfahrt sowie einer Umfahrung des Gebäudes vorsieht (was in der Summe eine Fahrstrecke im emissionsrelevanten Bereich von min. 2,5 km bedeutet) und auf mindestens 30 Jahre angelegt ist, müsste diese Verträglichkeits-Untersuchung zwingend auch die Einwirkungen von Stickstoff-Emissionen aus dem Betrieb der Anlage einbeziehen. In Anbetracht dieser Lücke in der Untersuchung ist jede Entscheidung auf Grundlage derselben als ermessensfehlerhaft anzusehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Südhessen widerspricht, wurde im Jahr 2017 eine Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 durchgeführt. Hierdurch wird Gebiet A als ein ca. 30 ha großes "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung" festgelegt. Der Bescheid datiert den 26.10.2017. Auf Antrag der Gemeinde Wölfersheim wurde im März 2018 vom Regierungspräsidium die sofortige Vollziehbarkeit des Zielabweichungsbescheides vom 26.10.2017 angeordnet, so dass dieses Änderungsverfahren durchgeführt werden kann.

Eine Klage des BUND gegen den Zielabweichungsbescheid wurde vom Verwaltungsgericht Gießen am 23.01.2019 abgewiesen.

Zu 1.: Das UNESCO-Welterbe Limes verläuft östlich der Ortslage von Echzell in einer Entfernung von ca. 3.500 m zum Plangebiet, wobei eine Sichtbarkeit des Limes nicht gegeben ist bzw. keine Informationen zur Sichtbarkeit vorliegen. Das Gelände des Kastells Echzell befindet sich am nordwestlichen Rand von Echzell, ca. 2,6 km vom Plangebiet entfernt. Oberflächlich sind keine Strukturen des ehemaligen Kastells sichtbar, außer einer Rekonstruktion von Teilen des Grundrisses des ehemaligen Badegebäudes im Straßenpflaster vor der Kirche. Eine Betroffenheit des Welterbes durch Eingriffe im Rahmen des Planverfahrens ist somit nicht gegeben.

Die Linienführung der ehemaligen römischen Straßen wird teilweise heute noch benutzt. Auch die K 181 verläuft auf einer solchen Trasse. Am Straßenverlauf wird sich - außer einer Verbreiterung im Bereich des Logistiklagers - nichts Wesentliches ändern, so dass die Erlebbarkeit des markanten Straßendreiecks Friedberg - Arnsburg - Echzell bestehen bleibt.

Zu 2.: Im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (IBU vom 20.07.2017).

Diese Verträglichkeitsprüfung entspricht allen fachlichen und methodischen Anforderungen. Sie schließt eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Wetterau“ Nr. 5519-401 sowie seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile aus.

Die Funktionsbeziehungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem umgebenden Ackerflächen bezüglich der Zug- und Rastvögel werden darin abgearbeitet. Die Kapitel 7.1 bis 7.5 setzen sich explizit mit den baubedingten Störungen, den bau- und anlagebedingten Veränderungen der Standortbedingungen, den anlage- und betriebsbedingten Zerschneidungs- bzw. Barrierewirkungen, den anlagebedingten Unterschreitungen von Mindestarealen und den betriebsbedingten Störwirkungen auf benachbarte Biotope auseinander.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Von Seiten der Naturschutzbehörden besteht Konsens über die fachliche und formale Ausführung der Verträglichkeitsprüfung sowie über die verwendete Datengrundlage.

Weitere Abstimmungen an Details der Verträglichkeitsprüfung, welche im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zwischen der Gemeinde Wölfersheim, dem Gutachter und der oberen Naturschutzbehörde ggf. vorgenommen werden, sind für das Verfahren der RegFNP-Änderung aufgrund der Absichtung nicht relevant.

Kapitel 7.2 b befasst sich nicht mit den Emissionen des späteren Quell- und Zielverkehrs, da das Maß der Emissionen in der Bauphase ungleich höher liegt, aber dennoch deutlich unter den Schwellenwerten bleibt. Hier wiederum ist die Verfrachtung von Stäuben die mit Abstand beachtlichste Eingriffswirkung. Dabei wurde auf eine Gegenrechnung verzichtet, die die landwirtschaftliche Nutzung mit ihrer beachtlichen Abdrift von Staub und damit auch von Stickstoff einbezieht.

Im späteren Betrieb entfallen die Stäube durch Förderung und Abfuhr des Aushubs. Es verbleiben die „üblichen“ Stickstoffemissionen durch die Fahrzeuge. Diese sind als erheblich niedriger einzuschätzen. Zu beachten ist zudem, dass die besonders sensible Niederung über 1 km entfernt liegt. Depositionen auf den näher gelegenen Ackerflächen sind hingegen nicht relevant. Sie werden von der regelmäßigen Düngung überlagert.

Diese Einschätzung ändert sich nicht beim zugrunde legen von 30 oder 50 Betriebsjahren. Stickstoffeinträge sind anders zu bewerten als bspw. die Bleidepositionen früherer Jahre. Stickstoff wird von Pflanzen verbraucht. Wichtig ist deshalb der Eintrag pro Zeiteinheit, nicht über ein halbes Jahrhundert hinweg wie bei Schwermetallen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:	WOELF_002_B-02105
Gruppe: Privat/Einzelperson	
Dokument vom: 17.12.2018	
Dokument-Nr.: S-04662	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Meine Stellungnahme bezieht sich auf die Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim, welche im Dezember 2017 durch das Büro T+ T Verkehrsmanagement erstellt wurde. Neben der Ermittlung der bestehenden Verkehrsmengen, der Verkehrsprognose für den Planungshorizont 2035 wird auch die Verkehrserzeugung des REWE Logistikstandortes und deren Netzumlegung betrachtet. Die Verkehrserzeugung wird in Anlage 3.1 dargestellt und soll sich auf Angaben des zukünftigen Investors beziehen. Es wird davon ausgegangen, dass 38 Beschäftigte pro Hektar und 24 LKW pro Hektar Verkehr erzeugen. Wenn ich das allein für die Beschäftigten betrachte, sind es 1140 Beschäftigte. Das passt nicht zu den bislang in der Öffentlichkeit kommunizierten 500 Beschäftigten. Was ist nun richtig? Oder basieren die 38 Beschäftigten pro Hektar auf allgemeinen Planungsansätzen für vergleichbare Gebiete? Die pauschale Aussage, dass 24 LKW pro Hektar Verkehr erzeugt wird, ist nicht nachvollziehbar und wird in der Untersuchung nicht begründet bzw. nicht detailliert aufgezeigt. Die Aussage in der Untersuchung, dass die Verkehrserzeugung auf konkreten Informationen von REWE basiert wird mit den pauschalierten Ansätzen zu Nichte gemacht. Hier erwarte ich als Wölfersheimer Bürger, dass REWE nicht nur pauschale Ansätze einbringt sondern Berechnungen aufzeigt die nachvollziehbar und plausibel erscheinen. Ein Konzern wie REWE weiß wie viel Ware täglich an- bzw. ausgeliefert werden soll. Für die Netzumlegung der zukünftigen Verkehre an der Einmündung B455/K181 bedient man sich der vorhandenen Verkehrsbelastung und deren Verteilung. Im Bestand fahren 25% von Echzell in Richtung Wölfersheim und 75% in Richtung Berstadt. Nach dieser Verteilung werden nun auch die neuen Verkehre umgelegt. Hierfür fehlt jede Begründung und es erscheint mir nicht plausibel. Betrachtet man die Wegstrecke von dem neuen Logistikstandort zur Anschlussstelle Rosbach, so ist die Route über die A45 und A5 ca.17km länger als die Route über die B455/B3. Die Wegzeiten sind hier zwar annähernd ähnlich aber im Hinblick auf die LKW Maut spart REWE bares Geld wenn die LKWs über die Bundesstraßen fahren. Daher habe ich erhebliche Bedenken, das sich die dargestellte Netzumlegung einstellen wird. Wölfersheim ist z.B. zwischen dem Logistikstandort und der Anschlussstelle Friedberg an der A5 die einzige Ortsdurchfahrt. Daher betrifft es die in dieser Fahrbeziehung die Wölfersheimer Bürger am meisten. Es sollte allen Projektbeteiligten wie auch der Genehmigungsbehörde am Herzen liegen uns Bürger entsprechend zu informieren sowie realistische und nachvollziehbare Ansätze der zu erwartenden Verkehre aufzuzeigen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Die detaillierte Betrachtung der verkehrsbedingten Auswirkungen ist im Bebauungsplan erfolgt.

Der Investor kennt selbstverständlich die derzeitige Anzahl seiner Mitarbeiter an den beiden vorhandenen Standorten Rosbach v.d.H. und Hungen. Auch ist ihm die Anzahl der Mitarbeiter bekannt, die aufgrund des Wegfalls der beiden Standorte an den neuen Standort wechseln werden. Gleiches gilt für die Anzahl der Lkw-Bewegungen, die sich aus der Konzeptstudie für den neuen Standort ergeben. Um die Entwicklung des neuen Standortes zu berücksichtigen, wurden die aktuellen Ansätze mit ca. 26% beaufschlagt. Diese Informationen wurden der Verkehrsuntersuchung zu Grunde gelegt und sind deshalb ausreichend konkret. Seit 2005 erhebt der Bund eine Lkw-Maut auf Autobahnen. Seit Einführung der Lkw-Maut auf allen Bundesstraßen

seit 2018 werden von der Logistikbranche im Hinblick auf Fahrzeiten und Zielorientierung wieder vermehrt Autobahnen genutzt.

Die Verkehre aus dem Änderungsgebiet werden hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Zudem zeigt die Verkehrsuntersuchung, dass es durch den Wegfall der beiden bestehenden Standorte (Rosbach v.d.H. und Hungen) auch zu einer Entlastung für die Fahrbeziehungen entlang der B455 kommt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02106
Dokument vom: 13.12.2018 Dokument-Nr.: S-04660	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ich bin gegen die Vernichtung dieses wertvollen Bodens und gegen den Eingriff in die Natur. Ich bin der Meinung das die Versorgung der Bevölkerung durch Rewe absolut ausreichend ist und dieses Projekt nicht im Sinne der Bevölkerung sein kann.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage von Logistikbetrieben zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen sind im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus sowie ca. 0,1% der bisher unbebauten und unbeplanten „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ im Anteil des Gebietes des Regionalverbandes FrankfurtRhein Main am Naturraum Wetterau.

Im Rahmen der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird ein Flächenausgleich im Rahmen des Möglichen erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B).

Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und auch die Nachbarkommunen wurden über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1)/§ 4 (1) BauGB und in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2)/§ 4 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatten die Möglichkeit sich zu äußern.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02107

Dokument vom: 17.12.2018

Dokument-Nr.: S-04659

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich habe große Bedenken was den Bau des Logistikzentrums betrifft. Zum einen ist der Standort des Baus zu kritisieren; anstatt das Logistikzentrum in ein angrenzendes Industriegebiet einzugliedern, wird es auf einer Fläche gebaut, die für den Ackerbau genutzt wird. Damit wird nicht nur die Fläche selber komplett zerstört, sondern auch umliegende Flächen werden den umweltlichen Belastungen, die ein solches Logistikzentrum mit sich bringt, ausgesetzt. Dies stellt für mich keine Förderung der Region dar, sondern eine deutliche Schwächung und auch ein Signal, das wirtschaftlicher Wachstum und die Zufriedenheit eines einzelnen Unternehmens über den Themen der Umwelt und den Menschen, die in dieser Region leben, gestellt werden. Zum anderen bin ich von der Gemeinde Wölfersheim enttäuscht, die zwar anscheinend den Mitbürgern eine Chance gegeben hat sich gegen ein solches Zentrum auszusprechen, es jedoch verpasst hat darüber ausreichend zu informieren und genügend Zeit für eine solche Stellungnahme einzuräumen. Für mich stellt dieser Bau lediglich eine weitere Belastung für die Umwelt der Region und eine weitere Verdrängung der ländlichen Identität zugunsten von Steigerungen des Profits eines einzelnen Unternehmens dar, die damit begründet wird, dass angeblich mehr Arbeitsplätze entstehen würden. Mit Blick in die Zukunft ist außerdem zu befürchten, dass die durch den Bau des Logistikzentrums entstehende Infrastruktur einen Anreiz für andere Firmen bietet, ebenfalls im näheren Umkreis ein Gebäude ähnlichen Ausmaßes zu errichten, was das Bild der Gemeinde Wölfersheim erheblich prägen und in meinen Augen verschlechtern würde.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt. Zudem weist das Vorhaben hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des Weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

Die Öffentlichkeit wurde über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatte die Möglichkeit sich zu äußern.

Die Information und Beschlußfindung der Gemeinde Wölfersheim ist nicht Gegenstand dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens.

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

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

Die Lage des Gebiets ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die erhöhten Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02108

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 18.12.2018

Dokument-Nr.: S-04666

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich lehnen die Änderung des Regionalplans/reg.FNP 2010 ab.

Meine Gründe hierfür sind u.a.:

1. Wir möchten den wertvollsten Boden schützen, so dass unsere Kinder und Kindeskinde diesen noch als Agrar-/Ackerfläche nutzen können!
2. Das Abwasser über den Waschbach in die renaturierte Horloff zu leiten macht keinen Sinn, Überschwemmungen und Rückstau in der Echzeller Kanalisation sind vorprogrammiert.
3. Die Dimensionen des geplante Logistikzentrum von REWE sind mit 660 m Länge, 175 m Breite und bis 35 m Höhe ein Bauwerk von immenser Größe, wie es weder in der Wetterau noch sonst wo gebaut werden sollte. Die Schilder "Wetterauer Seenplatte" auf der A45 müssten dann neu beschriftet werden mit "Klotz in der Wetterau"
4. Das Grundwasser in unserer Region geht immer mehr zurück und muss geschützt werden!
5. Das Klima in der Wetterau wird durch das geplante Logistikzentrum verändert, Luftschneisen blockiert!
6. Durch die Zu- und Abfahrten von täglich 1.500 LKW und 2.000 PKW wird es zu Staus auf der B455 kommen, PKW-Pendler aus dem Raum Gießen, Vogelsberg und Nördliche Wetterau werden über Echzell fahren um Richtung Frankfurt/Rhein-Maingebiet zu kommen. Staus an den Auf- und Abfahrten der BAB 45, so wie aktuell wenn die A5 Richtung Süden zu ist, wird es täglich geben..
7. Die Versprechungen von REWE von „Verantwortung für Nachhaltigkeit“, „regionalen Produkten frisch vom Acker“ werden in ihr Gegenteil verkehrt - schon jetzt sind die Regionalen Produkte in den Rewe Märkte teurer als die Produkte die aus dem Ausland kommen, z.B. Kartoffel.

Ich spreche mich hiermit ausführlich gegen das geplante REWE Logistikzentrum in Wölfersheim aus und erwarte gerne ihr Feedback.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 1. Bodenschutz:

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum Rhein-Main jedoch aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums nicht vermeidbar. Die außerordentliche Wachstumsdynamik der Region hat unter anderem auch eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Da für das geplante REWE-Logistikzentrum keine geeigneten Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen und eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. nicht möglich ist, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden (s. auch Punkt 8.). Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden an diesem Standort sind unstrittig. Ein Ausschluss derartiger Standorte für eine Überplanung würde aber keine bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen in weiten Teilen der fruchtbaren Wetterau mehr ermöglichen. Die Standortanforderungen (Topographie, Flächengröße, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung, Lage im Versorgungsgebiet) bedingen den Standort in unmittelbarer Nähe zur A45. Gegenüber mehreren in der Fläche

verteilten kleineren Einheiten ist von einer Optimierung vor allem des Verkehrsflächenanteils auszugehen, sodass das Vorhaben - unter der erfüllbaren Voraussetzung, dass die bisherigen Standorte einer sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden -im Hinblick auf den Bodenschutz vertretbar ist.

zu 2. Abwasserableitung/Überschwemmungen:

Die Entsorgung der auf dem Betriebsgelände anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers ist auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als gesichert anzusehen. Das Abwasser wird zur Kläranlage des Abwasserverbandes Hungen geleitet und dort gereinigt. Die Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung geregelt, die nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Diese Genehmigung bestimmt u.a. Vorkehrungen zur Vorbehandlung des aufgefangenen Regenwassers, der in den Waschbach einzuleitenden Menge und der Ausgestaltung der Einleitungsstelle. Zur Bemessung gemäß der gültigen technischen Regelwerke werden auch Starkregenereignisse herangezogen. Die Genehmigung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass gültige Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Unterlieger in Echzell und des Gewässers Horloff sind bei vorschriftsgemäßer Umsetzung und Betrieb der Einrichtungen nicht zu befürchten. In der Aue des Waschbaches muss immer mit Hochwasserereignissen gerechnet werden. Aus diesem Grund wurde dort bereits im Jahr 2007 ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, was die Hochwassergefahr für bestimmte Bereiche verdeutlicht. Das Risiko für den Verlust von Ernterzeugnissen und Tieren sollte bekannt sein. Ein Zusammenhang zwischen der gedrosselten Niederschlagswassereinleitung in den Waschbach und der bei Starkregen offenbar überlasteten Kanalisationen in Berstadt und Echzell ist nicht erkennbar.

zu 3. Gebäude-Ausmaße/Landschaftsbild:

Der Standort ergibt sich aus den besonderen Anforderungen an einen großflächigen Logistikbetrieb vor allem hinsichtlich Topographie, Flächenbedarf, Immissionsschutz und Verkehrsanbindung. Ein direkter Anschluss an eine Ortslage scheidet deshalb in der Regel aus. Die erhöhten Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild müssen in Abwägung mit den Schutzbedürfnissen der Wohnbevölkerung deshalb in Kauf genommen werden. Ein Bezug zur mehrere Kilometer entfernten „Wetterauer Seenplatte“, die als ehemaliger Tagebau selbst einen erheblichen Eingriff in die gewachsene Landschaft darstellt, der aber als Naherholungsgebiet Bedeutung zukommt, ist indes zu verneinen. Dies wird im Umweltbericht zum BPlan dargelegt und begründet.

zu 4. Grundwasser:

Flächenverbrauch und Versiegelung heben die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes für das Logistikzentrum auf. Dies geschieht, um die wirtschaftlichen Entwicklung der Region zu ermöglichen. Es ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung unter den anstehenden Böden gerade wegen ihres Speichervermögens unterdurchschnittlich ist. Deshalb soll, wie im Bodengutachten dargelegt, auf der Planfläche keine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort stattfinden. Es wird jedoch gesammelt, vorbehandelt und in den Waschbach eingeleitet, wodurch es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird.

zu 5. Klima-Auswirkungen:

Die Bedeutung eines Kaltluftentstehungs- und -abflussgebietes hängt davon ab, wie wirksam es ein Siedlungsgebiet durchlüftet. Die Abflussrichtung der Kaltluft richtet sich nach der Topographie des Geländes. Das Plangebiet liegt in einer Ackerlandschaft, die aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Oberfläche Kaltluft produziert. Diese kann durch die strukturarme Landschaft leicht dem schwach geneigten Relief nach Osten bzw. Südosten folgend in Richtung Horloffau abfließen. Die Versiegelung der Fläche durch das geplante Logistikzentrum führt zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion, einer erhöhten Wärmespeicherung sowie zu einer verringerten Verdunstung in diesem Gebiet und damit insgesamt zu einer geringeren Abkühlung. Da die Planungsfläche insgesamt in einer großräumigen Ackerlandschaft mit hoher Kaltluftproduktivität liegt, sind die Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss und die verringerte abkühlende Wirkung für die umliegenden Siedlungen von eher geringer Bedeutung. Durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen im Plangebiet kann die verringerte Verdunstung zum Teil ausgeglichen werden.

zu 6. Stau durch zusätzlichen LKW-Verkehr:

Der Regionale Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 50.000 beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Das vorliegende Verkehrsgutachten zur „Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim“, Stand November 2018, T+T Verkehrsmanagement Dreieich, wurde in enger Abstimmung mit dem Baulasträger der A45/B455, Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement sowie dem Wetteraukreis (K181) erstellt. Die erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen im Straßennetz gewährleisten eine ausreichende Verkehrsqualität im Straßennetz. Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Änderungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Hessen Mobil macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt.

zu 7. Nachhaltigkeit, regionale Produkte

Da das Vorhaben lediglich 1% der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim beansprucht, kann davon ausgegangen werden, dass die regionale Lebensmittelproduktion dadurch nicht erheblich reduziert wird, so dass nicht mit einer Einschränkung des Lebensmittelangebotes aus der Region in REWE-Märkten zu rechnen ist. Ein Zusammenhang zwischen dem geplanten Vorhaben und Preisunterschieden zwischen regionalen und importierten Produkten ist nicht erkennbar und Gründe und Ursachen für diese Unterschiede betreffen nicht das vorliegende Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:	WOELF_002_B-02110
Gruppe: Privat/Einzelperson	
Dokument vom: 17.12.2018	
Dokument-Nr.: S-04663	

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich bin gegen das geplante REWE Logistikzentrum in Wölfersheim.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme bietet keinekonkrete Informationen oder Hinweise, die bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:	WOELF_002_B-02111
Gruppe: Privat/Einzelperson	
Dokument vom: 19.12.2018	
Dokument-Nr.: S-04664	

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wie soll das LKW Aufkommen von der B455 und der B3 auf der einen Seite, oder die Ortsdurchfahrt Echzell, Gettenau, Hohe Strasse usw. auf der anderen Seite bewältigt werden?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Aus der Verkehrsuntersuchung lässt sich ableiten, dass nach der Umsetzung baulicher oder betrieblicher Maßnahmen an den bedeutenden Knotenpunkten ein sicherer und leistungsfähiger Verkehrsablauf im direkten Anbindungsbereich des Plangebietes als auch im umliegenden Straßennetz gewährleistet werden kann.
Die Verkehre aus dem Änderungsgebiet werden in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02113

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 14.12.2018

Dokument-Nr.: S-04703

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Sie können dafür sorgen, dass das Bauvorhaben nicht zustande kommt. Denn: ein Bauvorhaben dieser Größe an dem vorgesehenen Standort, d.h. inmitten von Äckern und Wiesen, bedeutet eine gigantische, unumkehrbare Landschaftszerstörung. Damit wird jedweder Flächennutzungsplan, der neben Siedlungsraum Natur erhalten soll, Makulatur. Das widerspricht nicht nur allen diesbezüglichen Absichtserklärung (s. jüngste Ergänzungen der hess. Landesverfassung) der hess. Landesregierung, sondern auch dem erklärten Willen der Mehrheit der Bürger der Region, wie durch zahllose Proteste bekundet wurde.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Gebiet A liegt laut strategischer Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nicht in einem "bedeutsamen unzerschnittenen Raum". Das Gebiet liegt direkt an der A 45, an die nördlich das Gewerbegebiet von Berstadt anschließt, so dass es sich bereits um einen zersiedelten und damit anthropogen geprägten Raum handelt. Im parallelen Bebauungsplan-Verfahren wird eine Landschaftsbildanalyse erstellt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf findet und sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinandersetzt. Zusätzlich werden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht und es erfolgte eine umfassende Visualisierung. Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen werden. Die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und auch die Nachbarkommunen wurden über die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung vorschriftsmäßig in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1)/§ 4 (1) BauGB und in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2)/§ 4 (2) BauGB vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 informiert und hatten die Möglichkeit sich zu äußern.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson	WOELF_002_B-02114
Dokument vom: 18.12.2018 Dokument-Nr.: S-04758	
Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.	

Stellungnahme:

Ich bin in Wohnbach aufgewachsen, wohne zur Zeit nicht dort. Falls dieses gigantische Logistikzentrum tatsächlich hier entsteht, wird die Region ihre Lebensqualität verlieren, so dass ich dann nicht mehr in meiner Heimatregion leben möchte.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das geplante Logistikzentrum liegt in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum in größerer Entfernung zu den umgebenden Wohnorten. Da es lediglich 1% der Landwirtschaftsfläche von Wölfersheim einnimmt, kann davon ausgegangen werden, dass die Kulturlandschaft in dieser Region weiterhin von großflächiger Ackernutzung geprägt sein wird. Die attraktiven Erholungsgebiete in Ortsnähe werden von dem Vorhaben nicht entwertet. Die Anmerkung bietet keine Anhaltspunkte zur Berücksichtigung konkreter Informationen oder Hinweise, die eine Änderung der bisherigen Planung erforderlich machen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02117

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04704

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Hessische Landgesellschaft mbH ist Eigentümerin der Parzelle Gemarkung Berstadt, Flur 15, Flurstück 78. Im Rahmen der Erörterung zur Baulandumlegung haben wir eine Zuteilung in Höhe unseres Sollanspruchs gewünscht. Wir bitten, die Möglichkeit der Landzuteilung für unsere Gesellschaft im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.
Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen werden seitens der Kommune im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens geklärt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02118

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04592

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der Wölfersheimer Gemeindevertretung sowie im Wetterauer Kreistag lehnen den o.g. Änderung des Regionalplans bzw. des RegFNP ab.
Wir lehnen grundsätzlich die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle, wo sich beste Böden für die Landwirtschaft befinden, ab.

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

Begründung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“

S.7. "Güterverkehr (5.3) G5.3-5

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

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

Das geplante Logistikzentrum ist kein regionales Logistikzentrum, sondern ein Hauptumschlagplatz. Rewe will bundesweit sieben Zentren dieser Größenordnung errichten (Lebensmittelzeitung 09.03.2017). Die Aussage ist daher falsch.

Die Ortsdurchfahrt Wölfersheim wird mit 25% des Gesamt-PKW- und LKW-Verkehrs belastet. Die Aussage, Ortsdurchfahrten würden entlastet, ist daher falsch. Rewe bleibt schon alleine aus wirtschaftlichem Interesse der Region als Nahversorger erhalten. Die Aussage, dass es dazu der Errichtung des Logistikzentrums bedürfe, ist falsch.

S.18. "4 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

4.1 Anbindung an das Fernstraßennetz

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

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

Verkehrsuntersuchung

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

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

Eindeutig falsch dagegen ist die Aussage der Befürworter, der Standort direkt an der Autobahn führe dazu, dass über die B455 durch Wölfersheim kaum noch (Rewe induzierter) Verkehr abgewickelt werden müsse. Im Verkehrsgutachten wird das Fazit gezogen, dass unter Voraussetzung des Ausbaus bestimmter Straßenstücke und unter Errichtung von drei Lichtsignalanlagen der zusätzliche Rewe-Verkehr zu bewältigen wäre. Unklar aber ist die Frage der Unfallgefahr. Von der K181 zur BAB 45 soll es eine Rechtsabbiegespur geben, die jedoch nicht mit einer Lichtsignalanlage gesichert ist. Hier werden sich die allermeisten der abfahrenden LKW in den fließenden Verkehr einreihen. Das ist eine an dieser Stelle völlig neue und potentiell gefährliche Situation. Der Verzicht auf eine Verkehrssteuerung an dieser Stelle kann nicht nachvollzogen werden. Das gilt im Grunde auch für den Rechtsabbieger von der B455 aus Richtung Wölfersheim auf die K181. Interessanterweise wird von den Befürwortern behauptet (Bürgerversammlung am 18. Dezember 2018), es gäbe eine eigene Abbiegespur für LKW von der K181 zur BAB 45 Richtung Hanau. In der Verkehrsuntersuchung steht hierzu nichts, die entsprechenden Planskizzen weisen eindeutig keine eigene Spur von der K181 zur BAB 45 aus. Erkennbar ist lediglich eine Fahrbahn Richtung Autobahn. Sollte dies jedoch - entgegen der vorliegenden Untersuchungen - geplant sein, stellt sich unweigerlich die nächste Frage zur Unfallgefahr. In diesem Fall müssten alle LKW Richtung Gießen einen Spurwechsel vornehmen. Zudem stellt sich dann die Frage, wo und wann der rechts auf die Autobahn Richtung Hanau abbiegende Verkehr auf die separate LKW-Spur trifft. Beides sind potentielle Konfliktfälle und damit Unfallrisiken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die zitierten Textausschnitte zum Güterverkehr sowie zur verkehrliche Erschließung und Anbindung beziehen sich auf den Begründungstext zum Vorentwurf des Bebauungsplans und nicht auf das vorliegende Änderungsverfahren.

Ergänzend zur Verkehrsuntersuchung:

Die grundlegenden verkehrlichen Belange wurden bereits in der Stellungnahme des BUND (B-1900) gewürdigt. Im Verkehrsgutachten wurden verschiedene realisierbare Ausbauvarianten für den Knotenpunkt B455/K181 untersucht. Welche dieser Vorschläge letztendlich umgesetzt wird ist im Rahmen des Bebauungsplanes zu klären. Die Ausgestaltung der Knotenpunkte erfolgt unter Beachtung der Verkehrssicherheit, d.h. richtlinienkonform mit freizuhaltenden Sichtfeldern, ausreichenden Aufstellflächen für Abbieger usw.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02119

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04592

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der Wölfersheimer Gemeindevertretung sowie im Wetterauer Kreistag lehnen den o.g. Änderung des Regionalplans bzw. des RegFNP ab. Wir lehnen grundsätzlich die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle, wo sich beste Böden für die Landwirtschaft befinden, ab.

S. 8. Aus der Entscheidung des RP:

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

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

S. 8. Zulassung zur Abweichung:

In der Zulassung der Abweichung heißt es:

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

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

S 11, 1.5.3 Verkehrliche Einbindung:

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

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

S 11, 1.5.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse:

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

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

S 32, 14 Bodenordnung:

Der Bebauungsplan lässt die Durchführung einer Baulandumlegung i.S. der §§ 45 ff. BauGB zu. Diese wurde bereits eingeleitet. Die aktuelle Betroffenheit der Eigentümer und Bewirtschafter wurde hinsichtlich der individuellen Betroffenheit abgefragt. Diese anonymisierte Übersicht wurde bereits dem Zielabweichungsantrag beigelegt. In

erster Linie sind kleinere bis mittelgroße Betriebe (10 – 100 ha) von einem möglichen Flächenentzug betroffen. Lediglich zwei Betriebe verfügen über eine Flächenausstattung von über 100 ha. Somit zeichnet sich ab, dass einige Bewirtschafter (Eigentümer und Pächter) durch die Gebietsentwicklung Flächenverluste erleiden, die zwischen 5 und ca. 10% liegen. Dies muss ausgeglichen werden, damit betroffenen Betriebe so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Damit ist für die dem Bebauungsplanverfahren vorgelagerten Planungsebenen und der dort erforderlichen Prüfungstiefe nachgewiesen, dass eine Existenzgefährdung, die nicht ausgleichsfähig wäre, ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen des gesetzlichen Umlegungsverfahrens gehen die Pachtverträge von den Eigentümern auf den neuen Grundstückseigentümer, die Gemeinde Wölfersheim, über. Im Rahmen dieses Umlegungsverfahrens werden die den Pächtern zustehenden Rechte entsprechend gewahrt. Aktuell bemüht sich die Gemeinde Wölfersheim zusammen mit der Land+Forst Projektentwicklung GmbH um einen ausreichend großen Flächenpool, der den Ansprüchen der betroffenen Pächter und selbst bewirtschaftenden Eigentümern gerecht wird. Sollten betroffenen Bewirtschaftern im Rahmen des Umlegungsverfahrens nicht ausreichend Flächen zur Verfügung gestellt werden können, kann der Eigentümer/Pächter auf Kosten des Verursachers einen öffentlich bestellten Gutachter „Landwirtschaft“ mit der Feststellung der betriebswirtschaftlichen Betroffenheit beauftragen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse zur Sicherung der Betriebe sind anzuwenden. Diese Maßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen kommunalen Bauleitplanung und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens umzusetzen. Dabei ist insgesamt zu beachten, dass der entstehende absolute Flächenverlust betriebswirtschaftlich auf den gesamten Berufsstand der Region möglichst gleichmäßig verteilt wird. Die Gemeinde Wölfersheim versichert, dass im weiteren Planungsprozess den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird und die Situation durch geeignete Maßnahmen (Ersatz- und Tauschlandangebote, Entschädigungszahlungen u.a.) entsprechend entgegengetreten wird. Es werden mindestens zwei Grundstückseigener weder verkaufen noch sich 'umlegen' lassen. Es ist daher mitzuteilen so, dass die Gemeinde Wölfersheim das erforderliche Land zur Realisierung des Vorhabens besitzt. Sie zwingt die Eigentümer in gerichtliche Auseinandersetzungen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu S. 8. Aus der Entscheidung des RP:

Die "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet B) wird zugunsten einer "Fläche für die Landbewirtschaftung" zurückgenommen. Gemäß dem Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen 2004 wäre von der Bodengüte her hier auch die Festlegung eines "Vorranggebietes für Landwirtschaft" möglich. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine solche Festlegung jedoch nicht möglich, so dass das gesamte Gebiet B als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und nicht als Vorranggebiet dargestellt bzw. festgelegt wird (siehe Maßgabe 2. Zielabweichungsbescheid des Regierungspräsidiums vom 26.10.2017).

zu S. 8. Zulassung zur Abweichung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er betrifft vielmehr die Ebene der Regionalplanung. Das Zielabweichungsverfahren, welches im Jahre 2017 vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführt wurde, ist nicht Gegenstand dieses RegFNP-Änderungsverfahrens. Eine Klage des BUND gegen das Zielabweichungsverfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde am 23.01.2019 vom Verwaltungsgericht Gießen als unzulässig abgewiesen.

zu S. 11 1.5.3 Verkehrliche Einbindung:

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.

Das vorliegende Verkehrsgutachten zur „Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim“, wurde in enger Abstimmung mit dem Baulastträger der Kreisstraße K181, Wetteraukreis sowie Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement (A45/B455) erstellt. Seitens der beiden Verkehrsbehörden gingen keine Hinweise ein, die der Planung entgegenstehen.

zu S 11, 1.5.4 Besitz und Eigentumsverhältnisse und zu S 32, 14 Bodenordnung:

Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen werden seitens der Kommune im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens geklärt. Die Ebene der Flächennutzungsplanung ist hiervon nicht betroffen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02120

Dokument vom: 19.12.2018
Dokument-Nr.: S-04592

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der Wölfersheimer Gemeindevertretung sowie im Wetterauer Kreistag lehnen den o.g. Änderung des Regionalplans bzw. des RegFNP ab.
Wir lehnen grundsätzlich die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle, wo sich beste Böden für die Landwirtschaft befinden, ab.

S. 12. *"Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der einzig verbleibende wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Innerhalb der Gemeinde Wölfersheim sind ebenfalls keine Flächen in der erforderlichen Größe und der erforderlichen Nähe zur Bundesautobahn (A 45) vorhanden. Alle anderen Flächen entlang der Autobahn sind, abgesehen von einer Vorbehaltsfläche, die allerdings von einem Aussiedlerhof in Anspruch genommen ist, ebenfalls als Vorrangfläche für Landwirtschaft dargestellt und im Falle einer Bebauung dementsprechend nicht mit einer geringeren Eingriffsintensität verbunden. Ein Alternativstandort in der näheren Umgebung mit ähnlich guter Verkehrsanbindung konnte nicht gefunden werden."*

Diese Aussage hat sich durch die öffentlichen Diskussionen inzwischen als unhaltbar herausgestellt. Die Planer haben mit ihr vorsätzlich versucht, die Öffentlichkeit zu täuschen. Es wird erzählt, dass zehn Standorte untersucht wurden, dann werden neun Standortbeurteilungen aufgezählt, dann Wölfersheim genannt.
Wahr hingegen ist, dass Wölfersheim in keinem einzigen Standortsuchverfahren untersucht wurde.
Das Standortsuchverfahren ist damit auf alle potentiellen Flächen im 60km-Radius auszudehnen, egal ob das Gebiet ein Gewerbegebiet, eines zur Landbewirtschaftung, Vorranggebiet für Landwirtschaft usw. ist.

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

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

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren. Einige genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmern anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02121

Dokument vom: 19.12.2018
Dokument-Nr.: S-04592

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der Wölfersheimer Gemeindevertretung sowie im Wetterauer Kreistag lehnen den o.g. Änderung des Regionalplans bzw. des RegFNP ab.
Wir lehnen grundsätzlich die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle, wo sich beste Böden für die Landwirtschaft befinden, ab.

S. 14/15. *"Das Lager Wölfersheim soll im Sinne energie- und ressourcenschonender Konzepte neue Maßstäbe setzen. So werden Materialverwendung und Bauausführung nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) erfolgen und das Lager als sogenanntes „Green Building“ errichtet. Es wird mindestens die Zertifizierung in Gold angestrebt. Das ohnehin mit „Grünstrom“ betriebene Lager wird im Bereich Gebäude- und Anlagentechnik auf neueste, effiziente und umweltfreundliche Konzepte setzen. Dazu zählen Solarstrom, Wärmerückgewinnung, LED- Beleuchtung, E-Anschlüsse, LKW-Laderaumkühlung etc. Die Gestaltung der Außenanlage soll in Zusammenarbeit mit Naturschutzverbänden entwickelt und entsprechend umweltfreundlich/umweltfördernd ausgeführt werden. Das neue Logistikzentrum in Wölfersheim ist damit für eine Nutzungsdauer von mindestens 30 Jahre ausgelegt."*

Die vorstehende Aussage ist beschönigend, der Begriff "Grünstrom" suggestiv und in keiner Weise nachprüfbar. Die Aussage, dass die Außenanlage in Zusammenarbeit mit Naturschutzverbänden entwickelt und ausgeführt wird, ist gelogen. Alle Naturschutzverbände in der Wetterau haben sich gegen das Logistikzentrum ausgesprochen und klagen gegen die Entscheidung des RP.

S 15. 3 Inhalt und Festsetzungen

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu S. 14/15. und S 15. 3 Inhalt und Festsetzungen

Die Hinweise beziehen sich nicht auf das RegFNP-Änderungsverfahren, sondern auf das Bebauungsplanverfahren.

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage für Logistikbetriebe zur Folge hat. Eine Erweiterung an den beiden derzeitigen REWE-Standorten in Hungen und Rosbach v.d.H. ist nicht möglich. Die Standortalternativenprüfung ergab, dass keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen. Da das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Südhessen widersprach, wurde im Jahr 2017 eine Zielabweichung vom Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 durchgeführt. Hierdurch wird Gebiet A als ein ca. 30 ha großes "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung" festgelegt. Der Bescheid datiert den 26.10.2017.

Einige der genannten Belange wurden bereits in der Mustereinwendung des BUND, der sich der Stellungnehmer anschließt, aufgeführt. Die Abwägung und Behandlung der vorgebrachten Argumente kann der Beantwortung der BUND-Mustereinwendung (B-01900) entnommen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02122

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04592

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der Wölfersheimer Gemeindevertretung sowie im Wetterauer Kreistag lehnen den o.g. Änderung des Regionalplans bzw. des RegFNP ab.
Wir lehnen grundsätzlich die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle, wo sich beste Böden für die Landwirtschaft befinden, ab.

S. 25. 10.2.1 Bedarfsermittlung

"Die Fa. Rewe rechnet für ihr Logistikzentrum mit einem Frischwasserbedarf zwischen 30 und 50 m³/Std.. für die Kühlung und bedarf zudem Wasser für die Sprinkleranlage (rd. 800 – 1.000 m³) und den Löschwassertank (rd. 400m³). Gegenwärtig laufen Gespräche mit der OVAG darüber, welche kontinuierliche Wassermenge über 24 Std. abgegeben werden kann. Darüber hinausgehenden Mengen müssen entweder über einen Brunnen oder über sonstige Vorkehrungen primär auf dem Grundstück sichergestellt werden."

Die Aussage ist zum größten Teil falsch. Sie wurde im Rahmen der Bauleitplanung korrigiert. Die Kühlung des Gebäudes ist unklar, der damit verbundene massive Energiebedarf ebenfalls.

S. 25. 10.2.4 Schutz des Grundwassers

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

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

S. 25. 10.2.6 Verminderung der Grundwasserneubildung

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

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

S. 29. 10.5 Abflussregelung

10.5.1 Abflussregelung

"Die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in den Waschbach. Es ist geplant, diesen im Bereich der Einleitestelle entsprechend aufzuweiten, um ausreichend Rückhaltevolumen zu schaffen. Die weiterführende Wassermenge wird auf den natürlichen Abfluss gedrosselt, um Schäden am Gewässer zu vermeiden."

Die Auswirkungen auf den Waschbach, die Horloff, die Unterlieger der Planfläche insbesondere bei Starkregen sind und bleiben unklar. An Aussagen, welche Mengen maximal eingeleitet werden können bzw. dürfen, wird sich ein Starkregenereignis nicht unbedingt halten.

Starkregenereignisse sind keine Ausnahmen mehr. Solche Szenarien sind zu berücksichtigen.

Eine Aussage dazu gibt es nicht.

Beschreibung der geplanten Erschließungsmaßnahmen

Im Blatt "Beschreibung der geplanten Erschließungsmaßnahmen" werden Aussagen zur Regenwasserableitung, Regenwasserrückhaltung, Regenwasserbehandlung sowie zur Einleitung in den Waschbach gemacht. Es ist von

einer Einleitmenge von maximal 450 l pro Sekunde in den Kanal Richtung Waschbach die Rede, zugleich von einem Rückhaltebecken.

Auf Grundlage der Angaben im Rahmen der Offenlegung ergibt sich eine Versiegelung von fast 25 ha Ackerfläche. Bei 550 Liter Niederschlag pro m² im Jahr sind das auf der versiegelten Fläche ca. 140.000 m³

Niederschlagswasser. Diese stehen dann weder zur Grundwasserneubildung noch zur lokalen Abkühlung durch Verdunstung über Boden und Pflanzen zur Verfügung.

Die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser (und damit zumindest der teilweisen Erhaltung der Grundwasserneubildung) wird ausgeschlossen auf Grund a) zu geringer Wasserleitfähigkeit des Bodens und b) Verschmutzung des Niederschlagswassers auf dem Betriebsgelände. An anderer Stelle wird andererseits auf die erhöhte Verschmutzungsgefahr des Grundwassers durch die hohe Porenleitfähigkeit des Bodens hingewiesen. Statt Versickerung soll alles Niederschlagswasser über den Waschbach, ein kleines Oberflächengewässer jenseits der Autobahn, abgeleitet werden. Der Gutachter des Natura 2000 Gutachtens geht davon aus, dass überschüssiges Niederschlagswasser von dem Plangebiet bisher "wahrscheinlich" nicht in den Waschbach gelangt. Das heißt, dass nach Bebauung das komplette (nicht versickerte) Niederschlagswasser zusätzlich in den Waschbach gelangen wird. Der bisherige Einzugsbereich des Waschbachs (jenseits der Autobahn) und seine bisherige Aufnahmekapazität werden nicht quantifiziert. Laut Gutachten soll der Zulauf aus dem Plangebiet (ggf. gedrosselt) auf 15 L / ha und Sekunde (bei 30 ha also max. 450 L/sek) begrenzt werden. Es wird nicht klar, wie sich dieser maximale Zulauf relativ zum bisherigen Abfluss im Waschbach verhält.

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

Im Mai 2018 ging in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ein Starkregen von ca. 150 mm nieder, der auch in Berstadt zu erheblichen Überschwemmungen führte. Ein solches Ereignis würde alleine auf der Dachfläche (zunächst vorgesehen 8,5 ha mit der Option zur Erweiterung auf max. 11,5 ha) ein Niederschlagsvolumen von knapp 13 000 m³ (8,5 ha) bzw. 17 000 m³ (11,5 ha) hervorrufen. Geht man von der insgesamt versiegelten Fläche von ca. 25 ha aus, dann kommen ca. 37 000 m³ Niederschlag zusammen, der zunächst zurückgehalten werden soll um dann - gereinigt, wie und mit welcher Durchsatzrate? - gedrosselt in den Waschbach abzulaufen.

Wir fordern, dass gerade im Falle dieses gigantischen Vorhabens die Berechnungen zum Management des Niederschlagswassers offen und nachvollziehbar kommuniziert werden.

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In der Stellungnahme werden Absätze aus der Begründung des Bebauungsplans zum Logistikpark Wölfersheim (plan.ES, Planstand November 2018 oder früher) zitiert, sie geben keine Passage der Begründung oder des Umweltberichtes zum RegFNP-Änderungsverfahren wieder. Das Änderungsverfahren des RegFNP als übergeordnete Planungsebene kann zu den angeführten Detailregelungen keine Aussagen treffen. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der Bauausführung festzulegen und einzuhalten. Auf die einzelnen Aspekte wird im Folgenden kurz eingegangen.

zu S. 25. 10.2.1 Bedarfsermittlung

Der Verbrauch von Trinkwasser für den neuen Standort Wölfersheim kann im Endausbauzustand gegenüber dem Verbrauch an den beiden heutigen Standorten Hungen und Rosbach ungefähr halbiert werden. Die Reduzierung wird möglich durch Installation verbrauchsärmerer Entnahmestellen und der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser.

Beim Thema Energiebedarf kann davon ausgegangen werden, dass es aufgrund der Gebäudeneukonzeption und der vorgesehenen Photovoltaik-Dachanlage zumindest zu keinem Mehrverbrauch gegenüber den beiden bisherigen Einzelstandorten kommt.

zu S. 25. 10.2.4 Schutz des Grundwassers

Gemäß der derzeit vorliegenden Informationen zur geplanten Niederschlagswasserbehandlung ist der Einbau von Leichtflüssigkeitsabscheidern im Bereich von Betriebstankstelle und Waschplatz vorgesehen, in dem abfließendes Niederschlagswasser vorgereinigt wird. Die gesamte anfallende Regenwassermenge, auch das von z.B.

Dachflächen abfließende unbelastete Wasser, durchläuft vor der Abgabe in den Regenwasserkanal Richtung Waschbach ein Absetzbecken zur Entfernung von groben Verunreinigungen und Schwebstoffen.

zu S. 25 10.2.6 Verminderung der Grundwasserneubildung

Gemäß der Planunterlagen zum Bebauungsplan (Bodengutachten, Umweltbericht) lassen die Bodenverhältnisse keine gezielte Versickerung von Regenwasser zu. Deshalb wird das von versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Regenwasser gesammelt, vorbehandelt und anschließend in den Waschbach eingeleitet. Nach jetzigem Planstnd bleiben ca. 6 ha der Planfläche unversiegelt und werden z.B. zur Anpflanzung von Gehölzen zur Eingrünung genutzt.

zu S. 29. 10.5 Abflussregelung und

zu Beschreibung der geplanten Erschließungsmaßnahmen

Für die Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Hierbei wird in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde eine maximale Einleitmenge für Niederschlagswasser festgelegt. Diese berücksichtigt die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers und ist dem natürlichen Abfluss aus dem unversiegelten Gebiet angepasst. Bei Starkregen wird das Oberflächenwasser auf dem Rewe-Grundstück mithilfe eines unterirdischen Rückhaltebeckens und darüber hinaus im Kanalsystem des Logistikparks zurückgehalten. Die Einleitmenge in den Waschbach ist auch dann auf die von der Wasserbehörde festgelegte maximale Einleitmenge begrenzt.

Durch die sachgemäße Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung anfallenden Niederschläge in den Waschbach wird eine Beeinträchtigung des Waschbaches sowie der Horloff und der angrenzenden Auengebiete ausgeschlossen.

Es ist durchaus wahrscheinlich, dass durch den Klimawandel vermehrt Starkregenereignisse auftreten. Diese können auch über die bisher statistisch erfassten und in den technischen Regelwerken berücksichtigten Ereignisse hinausgehen. Es ist jedoch nicht möglich, Rückhalteeinrichtungen so groß anzulegen, dass sie in der Lage sind, jede denkbare Regenmenge aufzufangen. Hier ist eine Kompromisslösung nötig, die statistische Häufigkeit und benötigte Schutzwirkung in Einklang bringt. Nicht zuletzt werden so auch zusätzliche Eingriffe in den Boden vermieden.

Dachbegrünung

Die Gestaltung der Gebäude und eine mögliche Zertifizierung gemäß der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung zu regeln. Der Aspekt betrifft nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Die in Kapitel B 2.3 - Maßnahmen - des Umweltberichtes zum RegFNP-Änderungsverfahren aufgeführte Auswahl, u.a. auch eine mögliche Dachbegrünung, sind Vorschläge für die spätere Umsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02127

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 17.12.2018

Dokument-Nr.: S-04702

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

zu Gebiet B "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach" in Wölfersheim-Wohnbach

Ich schließe mich der Stellungnahme des Fachdienst Landwirtschaft (S.Bickel) an und befürworte die Einstufung der oben genannten Ackerfläche als Landwirtschaftliches Vorranggebiet.

Anmerkung: Ergänzung des entsprechenden Auszugs aus der Stellungnahme des Fachdienst Landwirtschaft:
"Zu der Rücknahme der 12,4 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" zu Gunsten einer "Fläche für die
Landbewirtschaftung" haben wir Bedenken. Da es sich um hervorragende Böden (AZ bis 80) handelt, sollte (wie es
auch in der 1. Beteiligung im Juni 2017 vorgesehen war) ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft" ausgewiesen
werden. Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich ebenso um ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft"."

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können lediglich Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB geändert werden.
Bei einem "Vorranggebiet für Landwirtschaft" handelt es sich um eine regionalplanerische Kategorie. Auf Ebene der
Regionalplanung kann ein Vorranggebiet gemäß § 9 HLPG festgelegt werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach
Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer:

WOELF_002_B-02128

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04592

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der Wölfersheimer Gemeindevertretung sowie im Wetterauer Kreistag lehnen den o.g. Änderung des Regionalplans bzw. des RegFNP ab.
Wir lehnen grundsätzlich die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle, wo sich beste Böden für die Landwirtschaft befinden, ab.

Schalltechnische Untersuchung

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

Es ist völlig unklar, welche Zunahme der Lärmbelastung das, insbesondere nachts, für Wölfersheim bedeutet. Die Ansetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten bei der Lärmprognose ist unrealistisch. So wenig wie PKW auf der Autobahn maximal 130 km/h, LKW 80 km/h, auf der B455 in Höhe des Plangebiets 70 km/h (beide) fahren, so wenig tun sie es in Höhe Geisenheim (ebenfalls 70 km/h für beide).

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

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die zitierte Schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt. Der Umgang mit den zu erwartenden Lärmimmissionen ist abschließend detailliert auf dieser Ebene zu klären.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

WOELF_002_B-02129

Dokument vom: 19.12.2018

Dokument-Nr.: S-04592

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in der Wölfersheimer Gemeindevertretung sowie im Wetterauer Kreistag lehnen den o.g. Änderung des Regionalplans bzw. des RegFNP ab.
Wir lehnen grundsätzlich die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle, wo sich beste Böden für die Landwirtschaft befinden, ab.

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

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

Sachverhaltsermittlung:

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

Hierzu bedarf es einer angemessenen Sachverhaltsermittlung, die auch geeignet sein muss, potentielle Funktionsbeziehungen zwischen dem eigentlichen Schutzgebiet und seiner Umgebung hinsichtlich der Raumnutzung maßgeblicher Bestandteile belastbar aufzuzeigen. Rotmilan, Wiesen- und Rohrweihe als Brutvögel sowie Kranich, Kiebitz, Gold- und Mornellregenpfeifer, Sing- und Zwergschwan sowie Grau-, Bläss- und Saatgans als regelmäßig auftretende Rastvogelarten gehören zu den maßgeblichen Bestandteilen des VSG „Wetterau“, die regelmäßig und in hoher Stetigkeit auch an das Schutzgebiet angrenzende Flächen nutzen.
Hier ist auf die Unrichtigkeit der Angaben in Tabelle 1 in der Natura 2000-Studie hinzuweisen, welche die Bedeutung von Ackerflächen als essentielles Nahrungshabitat vieler der hier aufgezählten maßgeblichen Brutvogelarten verkennt und nicht nennt. Beispielhaft zu nennen sind neben den oben genannten Brutvogelarten Brachpieper, Schwarzmilan, Weißstorch, Graureiher, Kiebitz und Steinschmätzer. Für diese und oben genannte Arten sowie auch weitere Arten wie die Grauammer spielen insbesondere großflächige Ackerbereiche eine Rolle, die aufgrund des hier verfügbaren Nahrungsangebotes und ihrer Störungsarmut zeitweise von sehr hoher Attraktivität sind. Der Grad der Nutzung solcher Flächen ist in den einzelnen Jahren stark von den jeweils angebauten Feldfrüchten und infolge dessen auch von den verbliebenen Ernteresten im weiteren Verlauf des Herbstes und Winter abhängig. Dieser Umstand wurde in der vorliegenden Natura 2000-Studie in nur sehr ungenügender Weise Rechnung getragen. Die aufgrund der Volatilität der Attraktivität der betroffenen Flächen gebotenen zweijährigen Kartierungen des Rast- und Überwinterungsverhaltens wurden nicht durchgeführt, so dass die funktionale Raumnutzung der relevanten Arten nur in sehr ungenügender Weise dokumentiert ist. Stattdessen führt die Studie hier nur oberflächlich gehaltene Allgemeinplätze zum Verhalten rastender und nahrungssuchender Vogelarten ohne direkten Gebietsbezug auf, welche Behauptungen darstellen, die mitnichten belegt sind.

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

Ein weiterer deutlicher Hinweis für die unzureichenden Recherchen der Gutachter ist auch das Fehlen der Ergebnisse der vom Land Hessen erstellten Gutachten zur Grunddatenerhebung und des Monitorings gem. Berichtspflicht in den Unterlagen (vgl. Literaturverzeichnis in Ziffer 9 der Studie). Dies führt nachfolgend zu

schwerwiegenden Mängeln in der Beurteilung der Vorhabenwirkungen. So ist unter Ziffer 7.4 der Studie ausgeführt, dass es zwar zu anlagebedingten Flächenverlusten für die relevanten Arten kommt, diese aber aufgrund ihrer Größe von „nur“ 40 (letztlich 30) ha nicht relevant sind. Zutreffenderweise geht auch der Gutachter davon aus, dass es hierbei unerheblich ist, dass diese Flächen nicht direkter Bestandteil des VSG „Wetterau“ sind, da sie Teil eines funktionalen Habitatkomplexes der oben genannten Arten sind.

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

Unzutreffend sind auch die Aussagen unter Ziffer 7.3, welche Auswirkungen der anlagebedingten Barriere- und Zerschneidungswirkungen bemessen. Die funktionalen Beziehungen in der Raumnutzung von Schwänen, Gänsen und Kranichen sind nicht - wie hier dargelegt - durch die Leitstruktur der Horloff vorgegeben, sondern sind durch regelmäßige Pendelbewegungen dieser Arten zwischen ihren Ruheräumen in gewässergeprägten Lebensräumen der Niederung zu den essentiellen Nahrungsflächen in den umliegenden Ackerbereichen gekennzeichnet.

Vogelarten, die den Bereich der „Mittleren Horloffau“ und der Knappenseen als Ruhe- und Schlafplatz nutzen, sind regelmäßig in den Ackerfluren von Echzell, Wölfersheim, Berstadt, Wohnbach, Utphe und Obbornhofen anzutreffen. Infolge zunehmend häufigerer Störungen durch Freizeitnutzung ist die Großflächigkeit und Unzerschnittenheit dieser Bereiche essentiell für die Aufrechterhaltung des Funktionsgefüges.

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

Zur Verdeutlichung der Mängel in der Sachverhaltsermittlung sei an dieser Stelle ausdrücklich auf den Schlussantrag vom 07.08.2018 seitens Generalanwältin Kokott einer Rechtssache (C 461/17) hingewiesen, wo zu den Rahmenbedingungen einer belastbaren Sachverhaltsermittlung ausgeführt ist: 29. Schließlich darf die Prüfung nach Art. 6 Abs. 3 Satz 1 der Habitatrichtlinie nicht lückenhaft sein. Sie muss vollständige, präzise und endgültige Feststellungen enthalten, die geeignet sind, jeden vernünftigen wissenschaftlichen Zweifel hinsichtlich der Auswirkungen der Arbeiten auszuräumen, die in dem betreffenden Schutzgebiet geplant sind (siehe "<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=204755&pageIndex=0&doclang=DE&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=3386717>", Fußnote 13). Auch ist eine Verträglichkeitsprüfung nicht „angemessen“ im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 1 der Habitatrichtlinie, wenn aktualisierte Daten zu den Lebensräumen und geschützten Arten fehlen. (siehe

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

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

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

- Auch nicht ausdrücklich geschützte Lebensräume und Arten ggf. zu prüfen, sofern sie durch funktionale Beziehungen obligate Bedeutung für die Erhaltung der maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes besitzen.

- Vorhabenbedingte Auswirkungen auf maßgebliche Bestandteile von Natura 2000- Gebieten sind auch außerhalb der Gebietsgrenzen zu berücksichtigen, sofern der Bestand einer als Schutzziel geltenden Art im Natura 2000-Gebiet mit angrenzenden Vorkommen eine Metapopulation bildet und deren Fortbestand nur im gemeinsamen Zusammenhang dauerhaft gewahrt ist

- Essenzielle Habitatfunktionen außerhalb des Gebietes liegen - Vorhabenbedingte Auswirkungen auf außerhalb des Natura 2000-Gebietes gelegene, nicht ausdrücklich geschützte Lebensräume eine wesentliche Rolle für die Erhaltung der geschützten Lebensraumtypen und Arten innerhalb des Natura 2000-Gebietes spielen

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

Kumulative Wirkungen:

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

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

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

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

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

Zusätzliche Kritikpunkte.

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

Die hier beschriebenen Wegeseitegräben und Durchlässe gibt es aber nicht...

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

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

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

Auf Grund der beträchtlichen Abwärmequellen auf dem Betriebsgelände (Lkws, Kühlungsabwärme, Abstrahlung von sonneninduzierter Erwärmung des Gebäudes, des Geländes und der parkenden Fahrzeuge) ist davon auszugehen, dass eine Thermik über dem Gelände Emissionen in die Höhe bringen wird, so dass diese dann bei vorherrschendem Westwind auch über weitere Strecken Richtung Vogelschutzgebiet verfrachtet werden können.

Auf Grund der Ableitung des "gereinigten" Niederschlagswassers von der versiegelten Betriebsfläche in den Waschbach jenseits der Autobahn werden Vogelschutz- und Naturschutzgebiet in zweierlei Hinsicht betroffen sein:

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

auf das Bett des Waschbaches und die Überschwemmung des Geländes wird bisher nicht in Betracht gezogen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis zur Ablehnung der RPS/RegFNP-Änderung wird zur Kenntnis genommen.

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

Im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen (2010) wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (IBU vom 20.07.2017).

Diese Verträglichkeitsprüfung entspricht allen fachlichen und methodischen Anforderungen. Sie schließt eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes „Wetterau“ Nr. 5519-401 sowie seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile aus.

Die Funktionsbeziehungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem umgebenden Ackerflächen bezüglich der Zug- und Rastvögel werden darin abgearbeitet. Die Kapitel 7.1 bis 7.5 setzen sich explizit mit den baubedingten Störungen, den bau- und anlagebedingten Veränderungen der Standortbedingungen, den anlage- und betriebsbedingten Zerschneidungs- bzw. Barrierewirkungen, den anlagebedingten Unterschreitungen von Mindestarealen und den betriebsbedingten Störwirkungen auf benachbarte Biotope auseinander.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1), 4(1) und §§ 3(2), 4(2) BauGB beim RegFNP-Änderungsverfahren den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Von Seiten der Naturschutzbehörden besteht Konsens über die fachliche und formale Ausführung der Verträglichkeitsprüfung sowie über die verwendete Datengrundlage.

Weitere Abstimmungen an Details der Verträglichkeitsprüfung, welche im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zwischen der Gemeinde Wölfersheim, dem Gutachter und der oberen Naturschutzbehörde ggf. vorgenommen werden, sind für das Verfahren der RegFNP-Änderung aufgrund der Abschichtung nicht relevant.

Brutvorkommen von den Brutvögeln des Vogelschutzgebietes im Plangebiet wären relevant, wenn sie eine enge Bindung an Habitate im Vogelschutzgebiet besäßen, sodass die Art bei Verlust des Brutlebensraums durch die Planung u. U. auch das Schutzgebiet verlassen würde. Weiterhin relevant wäre wenn in Verbindung mit einem gleichartigen Brutvorkommen innerhalb des Vogelschutzgebietes eine „Lokalpopulation“ gegeben wäre, deren Existenz durch den Eingriff in Frage stünde. Beide Fälle sind durch die vorliegende Planung nicht gegeben, da im Plangebiet ausschließlich Feldarten zu erwarten sind und bestätigt wurden, die im näheren und weiteren Umfeld nahezu identische Lebensraumbedingungen vorfinden (Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung, IBU 2017, S. 15, Kapitel 5.2). Das gilt auch für die Nutzung der Eingriffsflächen durch Brutvögel als Nahrungshabitat. Die Entwertung von rund 30 ha Ackerflächen ist in Verbindung mit den umgebenden großräumigen landwirtschaftlichen Schlägen nicht geeignet durch eine Verringerung von Nahrungsflächen zu Einbrüchen in den lokalen Populationen der Brutvögel, Nahrungsgästen, Zug- und Rastvögeln zu führen.

Auf das unterschiedliche Rastverhalten des als individuenreich beschriebenen Rast- und Überwinterungsgebiets in der Wetterau wird für die unterschiedlichen Arten eingegangen (Kapitel 3.3). Die Betroffenheit der an Stillgewässer gebundenen Arten (Dommeln, Enten, Taucher, Limikolen) ist aufgrund der Distanz des Eingriffsgebietes zu den Stillgewässern in und außerhalb des Vogelschutzgebiets ausgeschlossen. Hingegen werden die Beeinträchtigungen bzgl. der Offenlandarten (Großvögel und Greifvögel) in Kapitel 7 abgearbeitet. Die verwendete Datenlage wird gutachterlich als ausreichend bezeichnet, da über die langjährige Datensammlung für das Vogelschutzgebiet hinaus durch eine vorhabenbezogene Untersuchung für die Rastvögel keine neuen Erkenntnisse zu erwarten wären (Kapitel 5.2). Weiterhin arbeitet der Gutachter mit einem worst case-Szenarium: es werden alle im Standarddatenbogen und den Maßnahmeplänen des Regierungspräsidium Gießen aufgeführten Arten im Vogelschutzgebiet und seiner Umgebung als aktuell beheimatet vorausgesetzt.

In Kapitel 7.4 leitet der Gutachter folgerichtig her, dass die die Eingriffsfläche umgebenden Offenlandbereiche in einer Größenordnung von mindestens 400 ha groß genug sind, um den Verlust von rund 30 ha Ackerfläche aufzufangen. Die Zug- und Rastvögel sind nicht explizit an die durch den Eingriff betroffenen Ackerschläge gebunden, sondern können in benachbarte landwirtschaftliche Flächen ausweichen die eine gleichwertige Habitateignung aufweisen.

Die anlagenbedingte Kulissenwirkung wird in Kapitel 7.5 für Offenlandarten im Allgemeinen sowie speziell für Arten die in Trupps rasten und eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber betriebsbedingter Störwirkungen aufweisen nachvollziehbar bewertet. Die Flächenentwertung der Ackerflächen außerhalb des Vogelschutzgebietes wird dabei ebenso betrachtet, wie die potenziell in das Schutzgebiet hineinreichenden Störungen. Der Gutachter schließt auch unter worst case-Betrachtungen erhebliche Beeinträchtigungen durch Störwirkungen aus.

Weiterhin wird durch eine gezielte Freiflächengestaltung eine Störung der angrenzenden Flächen (u.a. durch Schall sowie Lichtkegel) durch randliche Anwallungen und eine angepasste Begrünung weiter vermindert.

Die Funktionsbeziehungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem umgebenden Ackerflächen bezüglich der Zug- und Rastvögel werden in der Studie abgearbeitet.

Der Gutachter geht ebenfalls von einer funktionellen Beziehung zwischen den Zug- und Rastvögel des Vogelschutzgebietes und den angrenzenden landwirtschaftliche genutzten Flächen aus (Nahrungshabitat). Die Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Schluss, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes betriebsbedingt ausgeschlossen werden kann (Kapitel 7.5). Durch den Eingriff entwertete Flächen innerhalb und außerhalb des Vogelschutzgebietes sind aufgrund der umgebenden ackerbaulich genutzten Flächen, die ein Ausweichen der betroffenen Zug- und Rastvögel ermöglichen, nicht geeignet die Bestandteile und Schutzzwecke des Schutzgebietes erheblich zu stören.

Eine bau- und anlagebedingten Zerschneidungs- und Barrierewirkung kann ausgeschlossen werden, da das Logistikzentrum weder quer zu einer wichtigen, regelmäßig und in niedriger Höhe beflogenen Route liegt (z. B. am Eingang eines engen Tales) und durch seine Bauhöhe und -weise keine Scheuchwirkung entstehen kann, da auf reflektierende Fronten, Strahler sowie Fahnen verzichtet und der Baukörper mit zurückhaltender Farbgebung gestaltet wird (Kapitel 7.3).

Die generelle Kritik an der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung obenstehend bereits bearbeitet.

Zu Kumulative Wirkungen:

Das Beispiel Moorborg stellt einen Ausnahmefall dar. Üblicherweise ist der zu betrachtende räumliche Bereich kumulativer Wirkungen erheblich kleiner zu fassen. Weiterhin setzt die Rechtsprechung eine gewisse funktionale Nähe voraus. Im vorliegenden Fall wäre das in erster Linie eine große Siedlungserweiterung im gleichen, engeren Naturraum. Die Einschätzung, dass alle geplanten, absehbaren oder anderweitig diskutierten Vorhaben in ihrer Gesamtheit betrachtet werden müssten, entspricht nicht der Rechtslage.

Kumulative Wirkungen sind als beachtlich zu bewerten, wenn das betreffende Vorhaben selbst erhebliche Eingriffe für das Schutzgebiet hervorruft oder Beeinträchtigungen erwarten lässt, die kurz unter der Erheblichkeitsschwelle liegen und dann im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben diese übertreten. Angesichts der prognostizierten Auswirkungen des Logistikbetriebes (lediglich Störwirkungen auf 6,5 ha) ist beides auszuschließen.

Als Gefährdungen und Beeinträchtigung des VSG „Wetterau“ werden explizit Gewerbeansiedlungen und Verkehrs- und Energietrassen und damit einhergehend der Verlust an geeigneten Biotopflächen sowie die Zunahme von Störungen genannt. Diese betreffen explizit das Vogelschutzgebiet selbst. Nicht zuletzt deshalb wurde es so großzügig bemessen.

Zu Zusätzliche Kritikpunkte:

Das Zitat gibt keine Passage des Umweltberichtes zum RegFNP-Änderungsverfahren wieder. Die Details des Entwässerungskonzeptes werden im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung behandelt, die nicht Gegenstand des RegFNP-Änderungsverfahrens ist.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens ist nach derzeitigem Kenntnisstand vorgesehen, dass die Einleitung des Niederschlagswassers in den Waschbach im Bereich Schafwiesen und somit nicht in die Horloff erfolgen wird. Die anlage-, bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden innerhalb der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung in den Kapiteln 7.1-7.5 abgearbeitet.

Kapitel 7.2 b befasst sich nicht mit den Emissionen des späteren Quell- und Zielverkehrs, da das Maß der Emissionen in der Bauphase ungleich höher liegt, aber dennoch deutlich unter den Schwellenwerten bleibt. Hier wiederum ist die Verfrachtung von Stäuben die mit Abstand beachtlichste Eingriffswirkung. Dabei wurde auf eine Gegerechnung verzichtet, die die landwirtschaftliche Nutzung mit ihrer beachtlichen Abdrift von Staub und damit auch von Stickstoff einbezieht.

Im späteren Betrieb entfallen die Stäube durch Förderung und Abfuhr des Aushubs. Es verbleiben die „üblichen“ Stickstoffemissionen durch die Fahrzeuge. Diese sind als erheblich niedriger einzuschätzen. Zu beachten ist zudem, dass die besonders sensible Niederung über 1 km entfernt liegt. Depositionen auf den näher gelegenen Ackerflächen sind hingegen nicht relevant. Sie werden von der regelmäßigen Düngung überlagert.

Diese Einschätzung ändert sich nicht beim Zugrundelegen von 30 oder 50 Betriebsjahren. Stickstoffeinträge sind anders zu bewerten als bspw. die Bleidepositionen früherer Jahre. Stickstoff wird von Pflanzen verbraucht. Wichtig ist deshalb der Eintrag pro Zeiteinheit, nicht über ein halbes Jahrhundert hinweg wie bei Schwermetallen.

Es gibt keinen Grund anzunehmen, dass die spezifische Wärmeabstrahlung des Logistikzentrums höher wäre als in einem „normalen“ Gewerbe- oder Industriegebiet, vor allem, da keine Produktion stattfindet.

In Kapitel 7.2 b wurde ein Verdriften von Stäuben und Stickstoff abgeprüft. Die Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet sind im Ergebnis nicht erheblich.

Die prognostizierte Thermik mit der Folge eines Ansaugens und Verlagerns von Schadstoffen ist in Abrede zu stellen. Gäbe es sie, wären die Emissionen nicht ausreichend, um eine Beeinträchtigung bei einer späteren Deposition hervorzurufen.

A) Gemäß der derzeit vorliegenden Informationen zur geplanten Niederschlagswasserbehandlung ist der Einbau von Leichtflüssigkeitsabscheidern im Bereich von Betriebstankstelle und Waschplatz vorgesehen, in dem abfließendes Niederschlagswasser vorgereinigt wird. Die gesamte anfallende Regenwassermenge, auch das von z.B.

Dachflächen abfließende unbelastete Wasser, durchläuft vor der Abgabe in den Regenwasserkanal Richtung Waschbach ein Absetzbecken zur Entfernung von groben Verunreinigungen und Schwebstoffen.

Details hierzu regelt die wasserrechtliche Genehmigung, die nicht Teil des RegFNP-Änderungsverfahrens ist.

B) Eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist insofern nicht gegeben, als das Niederschlagswasser dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird.

Die Einleitmenge des Regenwassers in den Waschbach wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung reglementiert und die Einleitungsstelle so ausgestaltet, dass das Gewässerbett des Waschbaches nicht in Mitleidenschaft gezogen wird. Das Gelände am Waschbach ist Teil einer Auenlandschaft, für die eine temporäre

Vernässung nach starken Niederschlägen ein natürlicher Vorgang ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Echzell
Gruppe: Gemeinde**

WOELF_002_B-02104

**Dokument vom: 17.12.2018
Dokument-Nr.: S-04590**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nachfolgend gibt die Gemeinde Echzell ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage zur Änderung des Regionalplans Südhessen / des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (2. Änderung Gemeinde Wölfersheim) ab. Die Stellungnahme bezieht sich insbesondere auf das Gebiet A „Logistikpark Wölfersheim“, welches unmittelbar an die Gemeindegrenzen Echzell angrenzt.

A. Allgemeine Anmerkungen zur Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim

Die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Wölfersheim / des Planungsverbandes verstößt nach derzeitigem Stand gegen das kommunale Abstimmungs- und Rücksichtnahmegebot in der Bauleitplanung (§ 2 Abs. 2 BauGB). Nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der als gesetzliche Ausformung des verfassungsrechtlich gewährleisteten kommunalen Selbstverwaltungsrechts und als besondere Ausprägung des Abwägungsgebots zu verstehen ist, sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Die Bestimmung verlangt einen Interessenausgleich zwischen der planenden Gemeinde und der von dieser Planung möglicherweise betroffenen Nachbargemeinde und fordert eine Koordination der gemeindlichen Belange. Die planende Gemeinde unterliegt einem erhöhten Rechtfertigungszwang in Gestalt der Verpflichtung zur (formellen und materiellen) Abstimmung im Rahmen einer förmlichen Planung (vgl. BVerwG, Urteil vom 1. August 2002 - 4 C 5.01 -, BVerwGE 117, 25). Das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Absatz 2 BauGB ist verletzt, wenn die Planung unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf das benachbarte Gemeindegebiet entfaltet und diese gewichtigen Belange nicht im Wege der Abwägung überwunden werden können (vgl. OVG Rheinland-Pfalz 06.05.2009 - 1 C 10970/08). Die Planungen der Gemeinde Wölfersheim, mit ihren hinreichend gewichtigen städtebaulichen Auswirkungen auf die Gemeinde Echzell, lösen einen interkommunalen Abstimmungsbedarf nach § 2 Abs. 2 BauGB aus. Dieser mag zwar in der vorbereitenden Flächennutzungsplanung noch nicht in dem Detaillierungsgrad erforderlich sein, wie es später hinsichtlich des Bebauungsplans selbst der Fall sein wird, jedoch wird man alleine aufgrund der erheblichen städtebaulichen Auswirkungen durch den planerischen Wechsel von landwirtschaftlicher auf gewerbliche Nutzung bereits jetzt von einem gewissen Abstimmungsbedarf ausgehen müssen. Eine Abstimmung ist jedoch bisher nicht erfolgt. Im Gegenteil — eine zu einem früheren Zeitpunkt in Aussicht gestellte interkommunale Zusammenarbeit wurde von der Gemeinde Wölfersheim im weiteren Verfahren nicht mehr gewünscht. Eine Abstimmung der bauleitplanerischen Schritte erfolgte ebenfalls nicht. Vielmehr wurden bei den weiteren Verfahrensschritten die Eingaben der Gemeinde hinsichtlich des Schutzes der Anwohnerschaft angrenzend an das Plangebiet (sog. Römerhof) sowie die Geltendmachung der verkehrlichen Belange in keiner Weise berücksichtigt. Für die Gemeinde Echzell besteht die Besonderheit, dass die Gemeindegrenze zugleich die Grenze zum Regionalverband FrankfurtRheinMain und dem dazugehörigen regionalen Flächennutzungsplan darstellt. Die Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Planungen sind daher im Vergleich zu anderen angrenzenden Kommunen, die Mitglied der Planungsregion sind, besonders begrenzt.

Daraus ergibt sich ein erhöhter interkommunaler Abstimmungsbedarf zwischen der Gemeinde Wölfersheim und der Gemeinde Echzell, der zurzeit nicht erfüllt wird.

Nachfolgend befasst sich die Stellungnahme mit den fehlerhaften planerischen Abwägungen zu den Bereichen Erschließung (Verkehr und Entwässerung), Mensch und Gesundheit (Anwohnerschutz), Landschaftsbild und Belange der Landwirtschaft.

Einleitend sei zudem angemerkt, dass nach hiesiger Auffassung eine ordnungsgemäße Planung bzw. Erhebung von Standortalternativen nicht erfolgt ist. Der alternativen Standortsuche kommt erhebliche Bedeutung zu, da die Bauleitplanung schwerwiegende Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Es sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung sowie Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur zu erwarten. Insbesondere im Hinblick auf das angrenzende Natura2000-Gebiet und aufgrund der Tatsache, dass es sich hier um die Planung eines Planungsverbandes handelt, hätte die alternative Standortsuche nicht auf das Gemeindegebiet Wölfersheim beschränkt werden dürfen. Auf Grund dieser Mängel, ist u. E. schon die raumordnungsrechtliche Zielabweichungsentscheidung rechtswidrig erfolgt. Die Benennung der nachfolgenden Belange ist nicht abschließend zu verstehen.

Die Gemeinde Echzell behält sich ausdrücklich vor, im laufenden Bauleitplanverfahren weitere Belange zu

benennen und die nachfolgend getätigten Ausführungen weiter zu konkretisieren.

B. konkrete Belange, die von der Bauleitplanung nicht oder unzureichend berücksichtigt wurden

I. Erschließung — Verkehr

Die Planungen beziehen sich hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung auf ein Gutachten der T+T Verkehrsmanagement Dreieich zur "Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wöfersheim (Stand Dez. 2017)". Bei den Ausführungen zu den verkehrsplanerischen Aspekten bleiben die mehrfach vorgetragenen Stellungnahmen der Gemeinde Echzell zur Andienung des Plangebietes über die Bundesstraße unerwähnt. Es ist daher davon auszugehen, dass diese Variante bisher in den Planungen in keiner Weise eine Rolle gespielt hat. Eine direkte Anbindung an die B455 wurde von den Planern und dem Verkehrsgutachten gar nicht in Betracht gezogen. Dies stellt einen Abwägungsmangel im Hinblick auf die berechtigten Belange der Anwohner an der K181 und der Gemeinde Echzell dar. Das Verkehrsgutachten müht sich mit verschiedenen Berechnungen und zahlreichen baulichen Maßnahmen, im Ergebnis zu einer gerade so leistungsfähigen Abwicklung des Verkehrs über die K181 zu kommen. Die naheliegende Alternative "direkte Andienung über die Bundesstraße" wird jedoch nicht einmal erwähnt. Zudem wird nicht berücksichtigt, dass die K181 auch als Ausweichstrecke für die A45 dient. Im Bedarfsfall wäre hier eine erhebliche Überlastung zu befürchten, die insbesondere die Menschen in der Gemeinde Echzell belasten wird. Das zugrundeliegende Gutachten ist an dieser Stelle lückenhaft. Zudem berücksichtigt die Planung nicht, dass zusätzlicher LKW-Verkehr höchstwahrscheinlich auch über die K181 und die Ortsdurchfahrt von Echzell abgewickelt werden wird. Auch Fahrten zur Vermeidung der LKW- Maut, die auf Autobahnen und Bundesstraßen erhoben wird, sind zu befürchten. Schon heute ist eine verstärkte Zunahme des Schwerlastverkehrs festzustellen. Die Planungen führen zwangsläufig zu erheblichen Mehrbelastungen für die Anwohnerschaft und zu einer Überforderung der innerörtlichen Straßen der Gemeinde Echzell. Es wird zudem auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 14.06.2017 hingewiesen, in der u.a. festgestellt wird: "Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs. 3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. ...Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der vorbeifahrenden Straßen A 45, B 455 und K 181."

Das Verkehrsgutachten verlässt sich hinsichtlich der zukünftigen Bebauung offensichtlich auf lediglich vage Angaben aus dem unverbindlichen B-Plan-Vorentwurf. Die tatsächlich mögliche Bebauung nach den vorliegenden Unterlagen bzw. Planungen wird nicht berücksichtigt, womit es zwangsläufig zu einer planerischen Fehleinschätzung hinsichtlich des möglichen Verkehrs kommt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist jedoch die vollständig mögliche Ausnutzung des Plangebietes zu berücksichtigen. Auf die bisherigen Stellungnahmen der Gemeinde - insbesondere vom 16.01.2018 -wird ergänzend hingewiesen (siehe Anlage zu dieser Stellungnahme).

II. Erschließung - Entwässerung

Die großflächige Versiegelung ehemals völlig unversiegelter Flächen wird neben den Auswirkungen auf Natur und Landschaft auch erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser und den Abfluss des Oberflächenwassers haben. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Gebietes mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Dies erscheint bei der Abwägung zur Geeignetheit des Standortes nicht hinreichend berücksichtigt. Es darf in diesem frühen Planungsstadium zudem angezweifelt werden, dass die Ableitung des anfallenden Regenwassers in der vorgeschriebenen Art und Weise gelingt. Insbesondere hinsichtlich der Einleitung des Regenwassers in das natürliche Gewässer "Waschbach" bestehen erhebliche Bedenken, dass dies unter Berücksichtigung der Verschlechterungsverbots nach der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) gelingt. Nach der neuesten Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) sind schon relativ geringe Verschlechterungen der Gewässerqualität grundsätzlich verboten. Dies gilt nicht nur allgemein für Bewirtschaftungspläne, sondern auch für Einzelprojekte (vgl. EuGH, Urt. v. 01.07.2015, Az. C-461/13). Die Maßnahme erfolgt in einem hoch sensiblen Gebiet und kann Auswirkungen bis auf die Horloff haben. Eine Verschlechterung der Gewässerqualität kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet befindet sich auch innerhalb der Zone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Nidda - Bad Salzhausen (ID 440-085) sowie in der Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929. Die besonderen Schutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Diesbezüglich ist aus der vorliegenden Flächennutzungsplanung bisher nicht erkennbar, wie dies umgesetzt werden soll. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgebietes ist zu befürchten.

III. Schutzgut Mensch und Gesundheit

Der Umweltbericht zur Änderung des regionalen Flächennutzungsplanes erwähnt in der Bestandsaufnahme zwar den landwirtschaftlichen Betrieb "Römerhof", unterlässt aber eine Aufzählung der weiteren Wohn- und Gewerbenutzung in diesem Bereich. Bei der Auflistung der schutzbezogenen Umweltfaktoren unterlässt es der Bericht dann gänzlich, hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und Gesundheit Anmerkungen zu tätigen, vielmehr führt er aus, dass diesbezüglich keine "relevanten Aspekte" erkennbar seien. Folglich wurden die Belange der Anwohnerschaft (Römerhof) genauso wenig berücksichtigt, wie die mögliche Mehrbelastung der Bevölkerung in Echzell. Die Ansiedlung des geplanten Logistikzentrums bedeutet erhebliche Mehrbelastungen durch Lärm-, Licht- und Feinstaubimmissionen. Die vollständige Außerachtlassung dieser Belastungen für das Schutzgut Menschen und Gesundheit stellt einen beachtlichen Abwägungsausfall dar. Die Erwähnung von Lärmschutzmaßnahmen erfolgt zwar in der offengelegten schalltechnischen Untersuchung vom August 2018. Diese bezieht sich aber nicht auf die Flächennutzungsplanung, sondern den B-Plan-Vorentwurf. Es wird folglich genau zu überprüfen sein, ob sich

entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in der Bauleitplanung und einer eventuellen späteren Baugenehmigung wiederfinden

IV. Landschaftsbild

Hinsichtlich der Flächennutzungsplanung werden Ausführungen zu der erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermisst. Zwar finden sich hier Ansätze im Vorentwurf zur Bauleitplanung, doch kann diese im aktuellen Stadium nicht als verbindlich bzw. für die Flächennutzungsplanung relevant angesehen werden. Die Flächennutzungsplanung muss diesbezüglich eigene Ausführungen machen, da sie erhebliche Eingriffe in das bisher weitgehend unbebaute Landschaftsbild zulässt, die auch Einflüsse auf das Ortsbild der Gemeinde Echzell haben.

V. Freizeit, Erholung sowie Tourismus

Im Planungsgebiet verläuft der Limes-Radweg, dem zusätzlich zu seinem Freizeit- und Naherholungswert eine touristische und damit wirtschaftliche Bedeutung zukommt. Dies findet — insbesondere im Hinblick auf die Planungen zum Lückenschluss zwischen der Gemeinde Echzell und der Stadt Hungen — keine Berücksichtigung im offengelegten Flächennutzungsplanentwurf, obwohl die negative Beeinträchtigung durch die von der Planung zugelassene Bebauung und den dazugehörigen Verkehr als erheblich einzustufen sein wird.

VI. Landwirtschaft

Neben dem dauerhaften Entzug hochwertiger Ackerflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Wölfersheim, können die Planungen erhebliche Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung auf dem Gemeindegebiet Echzell haben. Die für die landwirtschaftliche Nutzung erstklassigen Böden (Wertigkeitsstufe 1 a) werden auf dem Gebiet der Gemeinde Wölfersheim dauerhaft zerstört und auf dem Gebiet der Gemeinde Echzell zwangsläufig beeinträchtigt und aller Voraussicht nach an Qualität einbüßen. Durch die Ansiedlung des geplanten Logistikstandortes wird es zu deutlichen Veränderungen in der landschaftlichen Struktur kommen. Die landwirtschaftliche Nutzung wird mindestens eingeschränkt werden.

Bodenstrukturen und Wasserwege werden sich durch die Bodenverdichtungen voraussichtlich verändern, da massive bauliche Maßnahmen — auch im Tiefbau — geplant bzw. aufgrund der bisher nicht vorhandenen Infrastruktur (Entwässerung etc.) zwangsläufig sind. Diesbezüglich macht die Flächennutzungsplanung keine Angaben, obwohl die negativen Einflüsse der Planungen in mehreren Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange deutlich hervorgehoben werden.

C. Weiteres Vorgehen der Gemeinde Echzell im Rahmen der Bauleitplanung

Die Gemeinde Echzell wird die weitere Bauleitplanung des Planungsverbandes und der Gemeinde Wölfersheim eng begleiten und fordert die Plangeber auf, ihren nachbargemeindlichen Abstimmungspflichten nachzukommen. Insbesondere die zuvor benannten Belange sind in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen und es wird sich diesbezüglich mit der Gemeinde Echzell abzustimmen sein. Die Gemeinde Echzell geht davon aus, dass die Baugenehmigungsbehörde keine Genehmigung vor formeller Planreife des Bebauungsplanes aussprechen wird. Sollte dies dennoch beabsichtigt werden, ist die Gemeinde Echzell frühzeitig zu unterrichten, um den ggfs. erforderlichen Rechtsschutz ersuchen zu können.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu A. Allgemeine Anmerkungen und

zu C. Weiteres Vorgehen der Gemeinde Echzell im Rahmen der Bauleitplanung

Ein Verstoß gegen das interkommunale Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB liegt nicht vor. Die Gemeinde Echzell wurde mit Schreiben vom 16.11.2018 über die öffentliche Auslegung dieser Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Es ist auch nicht erkennbar, dass durch diese Änderung des RPS/RegFNP 2010 städtebauliche Belange der Gemeinde Echzell in unzumutbarer, dem Abwägungsgebot widersprechender Weise beeinträchtigt werden.

zu B. konkrete Belange

I. Erschließung - Verkehr

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Die detaillierte Überprüfung und Abwägung aller verkehrlichen Belange ist im Bebauungsplan erfolgt.

Dem Regionalverband FrankfurtRheinMain liegt zum RegFNP-Änderungsverfahren die Stellungnahme des

Baulastträgers für die Bundesfernstraßen A45 und B455, Hessen Mobil, vor. Darin wird bekräftigt, dass die Abstimmung und Prüfung der Verkehrserschließung in enger Zusammenarbeit mit Hessen Mobil stattfand. Ebenso wurden seitens des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße K181, dem Wetteraukreis, keine Bedenken geäußert, die der Planung entgegenstehen.

Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens zeigen, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten. Stauereignisse oder Sperrungen im Zuge der A45 treten unerwartet durch unterschiedliche Einflüsse auf und sind nicht auszuschließen. Bei Eintritt solcher Fälle müssen die zuständigen Behörden tätig werden und gezielte Maßnahmen vornehmen um den weiteren Verkehrsfluss zu ermöglichen (z.B. Umleitungen). Insbesondere im Zuge der B455/B3/K11 (Umgehungen Friedberg-/Dorheim, Wöllstadt, Nieder-Rosbach) wurden Umgehungsstraßen realisiert, die die Ortslagen der angrenzenden Städte und Gemeinden vom überörtlichen Durchgangsverkehr entlasten. Somit steht dem überörtlichen/regionalen Verkehr als Ausweichstrecke, z.B. zur A5, ein ausgebautes Streckennetz zur Verfügung.

Seit 2005 erhebt der Bund eine Lkw-Maut auf Autobahnen. Seit Einführung der Lkw-Maut auf allen Bundesstraßen seit 2018 werden von der Logistikbranche im Hinblick auf Fahrzeiten und Zielorientierung wieder vermehrt Autobahnen genutzt. Es ist davon auszugehen, dass der Bereich der Gemeinde Echzell, wie bisher auch, nur der direkten Marktzulieferungen dient.

Der Hinweis auf den Auszug aus der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 14.06.2017 betrifft nicht das RegFNP-Änderungsverfahren, sondern das Bebauungsplanverfahren. Es liegen für die Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen des Logistikzentrums Angaben seitens des Investors vor. In dem Verkehrsgutachten sind die konkreten Informationen des Investors (Anzahl der Beschäftigten und der Lkw-Bewegungen) entsprechend der Konzeptstudie berücksichtigt. Der konkrete Verkehrsnachweis hängt u.a. vom Maß der baulichen Nutzung ab und wird daher erst, wie für das vorliegende Verkehrsgutachten geschehen, im Bebauungsplan geführt. Bereits dem Änderungsverfahren liegt dieses Gutachten zu Grunde und somit ist auf der Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes die Verkehrserschließung als gesichert anzusehen.

Die Stellungnahme der Gemeinde vom 16.01.2018 bezieht sich auf den Bebauungsplan der Gemeinde Wölfersheim und wurde hinsichtlich der verkehrlichen Aussagen geprüft. Die das Änderungsverfahren betreffende Anmerkungen wurden zuvor bereits entsprechend gewürdigt.

II. Erschließung – Entwässerung

Flächenverbrauch und Versiegelung heben die natürlichen Bodenfunktionen des Standortes für das Logistikzentrum auf. Dies geschieht, um die wirtschaftlichen Entwicklung der Region zu ermöglichen.

Alternativstandorte wurden im Vorfeld sowohl durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt als auch durch die Gemeinde Wölfersheim im Gemeindegebiet untersucht. Bei der Prüfung der Eignung des Standortes wurden Umweltbelange und wirtschaftliche Aspekte bewertet.

Es ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die Grundwasserneubildung unter den anstehenden Böden gerade wegen ihres Speichervermögens unterdurchschnittlich ist. Deshalb soll, wie im Bodengutachten zum Bebauungsplan dargelegt, auf der Planfläche keine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort stattfinden. Es wird jedoch gesammelt, vorbehandelt und in den Waschbach eingeleitet, wodurch es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers in den Waschbach ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich, das nicht Teil des Änderungsverfahrens ist. Hierbei wird in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde eine maximale Einleitmenge für das vorgereinigte Niederschlagswasser festgelegt. Dabei wird auch die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers berücksichtigt. Eine Verschlechterung des Gewässerzustandes ist bei Umsetzung der Vorgaben aus der Genehmigung nicht zu erwarten.

Bei Bauausführung und Betrieb des Logistikstandortes sind die Ge- und Verbote der Heilquellen-Schutzgebietsverordnungen zu beachten. Maßgeblich für das Vorhaben ist die Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Hier ist laut Verordnung eine quantitative (mengenmäßige) Beeinträchtigung des Grundwassers u.a. durch Eingriffe in den Boden über 100 m Tiefe untersagt. Im Einzugsbereich des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes sind Bohrungen ab einer gewissen Tiefe erlaubnispflichtig. Die entsprechende Überwachung der Vorgaben bzw. Erteilung der erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen liegt in der Zuständigkeit der Wasserbehörde. Sie sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass durch Bau und Betrieb des Logistikzentrums eine quantitative Gefährdung der Heilquellen besteht. Unabhängig von der Lage im Schutzgebiet ist bei Bau und Betrieb des Logistikstandortes durch Anwendung entsprechender technischer Standards und genereller Vorsichtsmaßnahmen sicherzustellen, dass ein Schadstoffeintrag in den Boden oder das Grundwasser unterbleibt.

III. Schutzgut Mensch und Gesundheit

Einige Hinweise zu Lärm-, Licht- und Feinstaubimmissionen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der Bauausführung und bei Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Im entsprechenden Bebauungsplan werden hierzu Regelungen getroffen.

- Eine schalltechnische Untersuchung von August 2018 wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt und kommt zu dem Schluss, dass passive Schallschutzmaßnahmen sowie ggfs. eine Emissionskontingentierung zum Schutz der Bewohner des Aussiedlerhofes erforderlich sein werden. Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

- Die erforderliche Beleuchtung des Logistiklagers bedingt, dass der Standort künftig im Dunkeln sichtbar ist. Dabei ist vorgesehen, die Beleuchtung energiesparend mittels LED auszuführen. Es ist hierbei auf den Einsatz von insektenfreundlichem Licht zu achten, um nachteilige Folgen für nachtaktive Insekten und -jäger zu begrenzen. Die Beleuchtung des Logistiklagers soll so gestaltet werden, dass die Verkehrssicherheit auf dem Gelände gegeben ist, eine darüber hinausgehende Ausleuchtung jedoch möglichst unterbleibt. Dies dient dem Schutz sowohl des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als auch der umliegenden Ortsteile von Echzell und Wölfersheim vor zu hohem Lichteinfall.

- Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen für angrenzende Wohn- oder Gewerbenutzungen durch Abgase und Stäube sind angesichts der Lage des Plangebiets außerhalb geschlossener Ortschaften gegenwärtig nicht zu erwarten. Auch die nahegelegenen Aussiedlerhöfe sind bei vorherrschenden Südwestwinden nicht betroffen. Das Wohnhaus bzw. das Grundstück des an Gebiet A angrenzenden Römerhofs liegt im Außenbereich. Laut § 35 BauGB zählen Wohngebäude nicht zu den privilegierten Nutzungen, welche im Außenbereich zulässig sein können, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) können die umliegenden Nutzungen aber berücksichtigt werden. Das geplante Logistikzentrum liegt weitab der Ortslagen von Echzell in einem von der A 45 vorbelasteten Landschaftsraum. Die attraktiven ortsnahe Erholungsgebiete um Echzell werden von dem Vorhaben nicht entwertet (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplans-Entwurf, Stand: 14.11.2018). Es wird bestritten, dass das Vorhaben die Wohnqualität in der benachbarten Gemeinde Echzell nennenswert beeinträchtigt. Die hohe Dichte attraktiver Schutzgebiete trägt zum Wohnwert der Gemeinde bei.

IV. Landschaftsbild

Gebiet A liegt laut strategischer Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nicht in einem "bedeutsamen unzerschnittenen Raum". Das Gebiet liegt direkt an der A 45, an die nördlich das Gewerbegebiet von Berstadt anschließt, so dass es sich bereits um einen zersiedelten und damit anthropogen geprägten Raum handelt. Eine Landschaftsbildanalyse wurde erstellt. Diese fand Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf und setzt sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinander. Zusätzlich werden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht und es erfolgte eine umfassende Visualisierung. Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen werden.

V. Freizeit, Erholung sowie Tourismus

Im Bereich der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung befindet sich keine überörtliche Fahrradroute. Der in der Stellungnahme angeführte Limes-Radweg liegt in der Zuständigkeit der Gemeinden Wölfersheim und Echzell. Damit betrifft der Hinweis die nachfolgende Planungsebene.

VI. Landwirtschaft

Die Beanspruchung wertvoller Böden und die hohen Eingriffswirkungen in das Schutzgut Boden sind unstrittig, begründen aber nicht den Ausschluss des Standortes für eine Überplanung.

Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen werden seitens der Kommune im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens geklärt.

Eine Schadensbegrenzung des Eingriffs in den Boden innerhalb des Plangebietes ist nur bedingt möglich. Eine Minimierung ist durch die Festsetzung unversiegelter Flächen auf der verbindlichen Planungsebene vorgesehen. Für das Vorhaben ist eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich. Damit wird eine Überwachung insbesondere der Bauphase des Vorhabens gewährleistet. Auswirkungen sind nicht auszuschließen, bleibende Schäden an den Böden im Umfeld sollten jedoch vermeidbar sein.

Die als Anlage beigefügte Stellungnahme der Gemeinde Echzell im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens vom 16.01.2018 wird zur Kenntnis genommen.