

An die Gemeinde Wölfersheim
Hr. Thomas Größer
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

oder per E-Mail an:
beteiligungsverfahren.logistikpark@woelfersheim.de

Letzter Abgabetermin: Freitag, 27. März 2020

Stellungnahme und Einwendung zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.02.2020 – 27.03.2020

Der **Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. – Landesverband Hessen**, der **BUND Kreisverband Wetterau**, der **NABU Kreisverband Wetterau** und die **Bürgerinitiative Bürger für Boden, Echzell**, lehnen den Entwurf des vorgelegten Bebauungsplans ab. Die Unterzeichner schließen sich dieser Stellungnahme an.

Die erneute Offenlage trägt der Tatsache Rechnung, dass Eigentümer mit dem Vorhaben nicht einverstanden sind. Die veränderte Planung und einige veränderte Gutachten räumen die grundsätzlichen Einwände nicht aus. Die Aussagen der Gutachten sind angreifbar. Unsere Ablehnungsgründe legen wir im Folgenden dar:

1 Alternative Standorte: Die verkleinerte Fläche unterschreitet die in der Begründung formulierte Grundstücksgröße $\geq 300.000 \text{ m}^2$. Es fragt sich, mit welcher noch kleineren Grundstücksgröße der Investor ebenfalls hätte leben können. Damit stellt sich die Frage nach der Eignung der in der Alternativenprüfung "bereits im Vorfeld aufgrund mangelnder Grundstücksgröße ausgeschiedenen" Potentialflächen. Die Seriosität der Alternativenprüfung steht in Frage.

2 Raumordnung: Das Vorhaben widerspricht dem ursprünglichen Regionalplan Südhessen, seinen Zielen und Grundsätzen. Die Abwägung in der Begründung zum Bebauungsplan ist nicht ausreichend dargestellt. Die Schaffung eines Logistikparks für REWE auf besten Böden ist nicht zwingend erforderlich. Die jetzige Umplanung und Flächenverringerung zeigen, was möglich ist, wenn Rahmenbedingungen sich ändern oder andere sind. Der vorliegende Zuschnitt der Fläche widerspricht dem Raumordnungsziel, Landwirtschaftsflächen nicht mehr als nötig zu zerschneiden bzw. das Feldwegenetz zu unterbrechen. Raumordnungsziel kann auch nicht sein, Landwirtschaftsfläche zu vernichten, sondern sollte sein, Investoren auf bestehende Flächenoptionen zu verweisen.

3 Verkehr: Die Verkehrsuntersuchung umfasst nicht die nunmehr seit Monaten bekannten Veränderungen. Vom geplanten Verteilzentrum für Amazon in Echzell-Grund-Schwalheim sind erhebliche Auswirkungen auf die untersuchte Verkehrssituation zu erwarten. Ohnehin basiert die verkehrliche Planung auf viel zu niedrigen Verkehrszahlen. Durch Amazon ist eine Neuuntersuchung/Neubewertung der verkehrlichen Situation an der BAB A45 Anschlussstelle Wölfersheim sowie der Auswirkungen auf Lärm und Schadstoffe nötig.

4 Licht: Der 24/7-Betrieb bedingt eine erhebliche Lichtverschmutzung zu Lasten von Natur (Insekten, Vögel) und Mensch. Das Gutachten dazu berücksichtigt nur die Frage der Auswirkungen auf die Menschen in Berstadt und Geisenheim, nicht aber auf den benachbarten Römerhof. Welche Auswirkungen hat die nächtliche Beleuchtung auf das nur 300 m entfernte EU-Vogelschutzgebiet Wetterau (5519-401)? Um die Beeinträchtigung von Insekten möglichst gering zu halten, fordern die Naturschutzverbände eine Beleuchtung mit höchstens 3.000 K. Dies ist im geänderten Bebauungsplan nicht festgelegt. Die Kumulationswirkung durch das an dieses Gebiet angrenzende Amazon-Verteilzentrum wird nicht betrachtet.

5 Schall: Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt nicht die Auswirkungen des Verkehrs von und zum Gewerbegebiet in Echzell Grund-Schwalheim. Hier kommt es durch die Ansiedlung eines Amazon Verteilzentrums zu Mehrverkehr. Die Aussagen zum Verkehrslärm am Römerhof sind nicht nachvollziehbar, zumal sich die geplante Ein- und Ausfahrt für PKWs direkt gegenüber dem Anwesen befindet.

6 Naturschutz: Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des Natura2000-Gebietes 5519-401 sowie des Naturschutzgebietes Horloffau werden unzureichend berücksichtigt. Die Bedrohung des Lebensraums gefährdeter Arten wurde nicht betrachtet. Die Auswirkungen hinsichtlich des Naturschutzes sowie der Wasserrahmenrichtlinie (Verschlechterungsverbot) wurden nicht umfassend untersucht und geprüft. Welche kumulativen Auswirkungen haben die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und die Einleitungen aus dem Amazon-Gelände auf die geschützten Lebensräume und Arten dieser Gebiete?

7 Artenschutz: Die Artenschutzmaßnahme zur Umsiedlung von bedrohten Vogelarten wie der Feldlerche auf einen Acker mit Dreifelderwirtschaft wurde ohne Prüfung der Ausgangssituation durchgeführt. Sie hätte vor Beginn der archäologischen Arbeiten abgeschlossen sein müssen. Es fragt sich, wie eine korrekte Vorher-Nachher-Betrachtung durchgeführt werden soll. Dass und wie das vorliegende Ausgleichskonzept mit seiner allgemeinen Attraktionswirkung den Verlust von Lebensraum der betroffenen Arten hinreichend kompensieren soll, bleibt äußerst zweifelhaft, damit auch die Aussagekraft des geplanten Monitorings.

8 Bodenschutz. Das Vorhaben zerstört großflächig wertvollsten Boden. Eine Prüfung und Bewertung der Bodenqualität im gesamten Plangebiet und ihrer Schädigung ist entgegen den Vorschriften des BauGB (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 a) nicht erfolgt. Der Versuch, die Schädigung von Boden, Natur und Landschaft und der Interessen der Landwirtschaft zu vermeiden, unterblieb. Warum muss sich ein Investor nicht mit weniger beeinträchtigenden Flächenalternativen zufriedengeben? Warum ist diese Art der Zerstörung bester Böden die einzige Alternative?

Die Wetterau muss im Ernstfall den erheblichen Fehlbedarf an landwirtschaftlicher Nutzfläche im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ausgleichen.

9 Einfluss auf Grundwasser und Lokalklima: Die Versiegelung durch das Logistikzentrum hat sowohl Einfluss auf Grundwasserbildung und Grundwasserhaushalt als auch auf das Lokalklima. Es handelt sich dabei um eine Neuversiegelung, da die bisherigen REWE-Standorte bestehen bleiben. Damit leistet das Vorhaben einen weiteren Beitrag zur Aufheizung der Atmosphäre und zur Gefährdung der Grundwasserreserven. Durch die Klimakrise zeigen sich bereits jetzt Probleme der Grundwasserneubildung. Aus Gründen der Daseinsvorsorge sollten Projekte nicht genehmigt werden, die diese Situation verschärfen und überwiegend unternehmerischen Interessen, nicht aber dem Allgemeinwohl dienen.

10 Zusatzbewertung Landschaftsbild: Die Landschaft der Wetterau ist durch ihre Offenheit und weite Sichtbarkeit besonders sensibel. Das geplante Gebäude hat eine Fläche von ca. 10 ha und ist 23 bis 36 m hoch. Seine Kubatur bleibt unklar. Es beeinträchtigt das Landschaftsbild erheblich. Die Berechnungen des "Wertes des Landschaftsbildes" sind nicht nachvollziehbar. Es ist fraglich, ob der errechnete Gesamtpunktwert für die vorhabenbedingten Eingriffe in das Landschaftsbild korrekt ist.

11 Entwässerung: Gemäß Planzeichnung hat das unterirdische Regenrückhaltebecken nur ein Drittel der Größe des ursprünglich geplanten. Wie kann dieses flächenmäßig kleinere Becken das "regelkonform ermittelte erforderliche Rückhaltevolumen" einhalten? Wie können Starkregenereignisse mit $25 \text{ l/m}^2 \cdot \text{h}$ (Untergrenze für „Unwetter“) bis zu $100 \text{ l/m}^2 \cdot \text{h}$ (kam hierzulande öfter vor) und ihre Auswirkungen auf die angrenzenden Ökosysteme bewältigt werden?

12 Brandschutz: Nach wie vor fehlt ein Konzept für den Brandschutz und für Havarien der Tankstelle und für LKW-Unfälle.

13 Gemeinwohl und Nachhaltigkeit: Die Interessen des Investors werden über die Interessen der Allgemeinheit gestellt. Eine Abwägung aller Interessen hätte unseres Erachtens zu einem anderen Ergebnis führen müssen. Zum Thema Nachhaltigkeit schreibt der REWE-Konzern selbst in seinem Internetauftritt: "Die Menschheit verbraucht mehr Ressourcen als die Erde zeitgleich erneuern kann. Deshalb brauchen wir Konzepte, die den wachsenden Herausforderungen intelligente Lösungen entgegensetzen." Das geplante Vorhaben dokumentiert, dass der Konzern an seinen eigenen Erkenntnissen und Ansprüchen scheitert.

14 Günstige Lebensmittel um jeden Preis: Anlässlich der Bauernproteste Anfang 2020 erklärte REWE-Chef Souque, er werde "den Kampf mit Aldi und Lidl um die niedrigsten Preise mitgehen". Das geplante Vorhaben dient allein diesem Zweck. Es widerspricht damit dem § 1 Abs. 5 des BauGB. Weder "eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt" noch "eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung" ist geplant. Schon gar nicht, "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."

Gesamtbewertung: Durch das geplante REWE-Logistikzentrum werden besonders wertvolle Böden zerstört. Zahlreiche Gutachten, Stellungnahmen der Dezernate des RP Darmstadt, des Wetteraukreises, sowie der anerkannten Naturschutzverbände im Wetteraukreis weisen auf erhebliche und grundlegende Planungsmängel hin. Sie werden allesamt ignoriert. Die Bauleitplanung ist nicht konform mit § 1 Abs. 5 BauGB, der eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen fordert. Sie widerspricht den Vorrangregelungen der Regionalplanung. Die vom Vorhabenträger vorgelegten und bezahlten Planungsunterlagen und Gutachten stützen allein dessen Sichtweise. Sie berücksichtigen zudem nicht die Planungen eines Verteilzentrums von Amazon in Echzell-Grund-Schalheim und dessen Einfluss auf Verkehr, Schall, Natur- und Artenschutz. Aus unserer Sicht ist die Planung deswegen nicht haltbar.

Gezeichnet: BUND Landesverband Hessen e.V. und Kreisverband Wetterau - Dr. Werner Neumann, Geleitsstraße 14, 60599 Frankfurt am Main / NABU Kreisverband Wetterau – Dr. Doris Jensch, Wirtsgasse 1, 61194 Niddatal / Bürgerinitiative Bürger für Boden - Christa Degkwitz, Lindenstraße 6, 61209 Echzell

Ich schließe mich dieser Stellungnahme an:

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ

Ort:

Datum:

Unterschrift:

Ergänzend füge ich zusätzliche Einwendungen hinzu (falls zutreffend, bitte ankreuzen! Versehen Sie Ihre zusätzlichen Einwendungen bitte auf einem gesonderten Blatt mit Ihrem vollständigen Namen, Datum und Unterschrift).

Bitte per eMail oder per Post an o. g. Adresse senden. Eingang bis spätestens Freitag, 27. März 2020.

Weitere Infos:

<https://www.bund-hessen.de/pm/news/weiterhin-kein-rechtsschutz-fuer-den-boden-vgh-kassel-lehnt-stoppantrag-des-bund-gegen-rewe-logistik/> und www.buerger-fuer-boden.org