

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ  
in HESSEN e.V.

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

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE  
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE und  
NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND  
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD  
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.

**Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz**

---

## **PlanEs**

**Dipl. -Ing. Elisabeth Schade**

**Alte Brauereihöfe/Leihgestener Weg 37**

**35392 Gießen**

Per email: [eschade@plan-es.com](mailto:eschade@plan-es.com)

Absender dieses Schreibens:

BUND Kreisverband Wetterau

Dr. Werner Neumann

Stammheimer Str. 8 b

63674 Altenstadt

Tel. 0172 66 73 815

Ihre Zeichen  
Schade/Braumann

Ihre Nachricht vom  
14.12.2017

Unsere Zeichen  
B-Plan REWE Logistik

Datum  
09.01.2018

## **Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim**

### **Bebauungsplan „Logistikpark A 45“**

### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

### **Hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB der nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände im Wetteraukreis**

Sehr geehrte Frau Schade,

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 gemäß § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz.

#### **1. Ablehnung der Bebauungsplans**

Die Umwelt- und Naturschutzverbände im Wetteraukreis lehnen den Bebauungsplan ab.

Gemeinsam mit weiteren Verbänden, 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 grundsätzlich die Planung des Logistikparks/Logistikzentrums der Firma REWE an dieser Stelle ab.

Getragen durch den Landesverband Hessen des BUND e.V. wurde eine Klage gegen die Änderung der Zielabweichung im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan im Dezember 2017 beim Verwaltungsgericht Gießen eingereicht. Ziel der Klage ist es, der vorgelegten Bebauungsplanung die Grundlage zu entziehen.

## **2. Wesentliche Gründe zur Ablehnung der Planung und des B-Plan-Entwurfes**

- Die Erfordernis zum Bau des Logistikzentrums allgemein und speziell an dieser Stelle wurde nicht ausreichend dargelegt. Dies widerspricht den Anforderungen des Baugesetzbuches. Die Versorgung der Bevölkerung im Rhein-Main-Gebiet mit Nahrungsmitteln ist auch ohne das Vorhaben gesichert. Umgekehrt entzieht das Vorhaben der Landwirtschaft wertvolle Böden zur verbrauchernahen, regionalen und ökologischen Erzeugung von Nahrungsmitteln.
- Alternativstandorte wurden nicht ausreichend geprüft. Es wurde nicht dargelegt, welche Alternativstandorte untersucht wurden und warum diese verworfen wurde. Dies widerspricht den Anforderungen zur Prüfung von Alternativen gemäß dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Die Zielabweichung der Regionalplanung ist planungsrechtlich nicht begründet. Die Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten nicht vertretbar. Dies widerspricht dem Raumordnungsgesetz. (wir verweisen hierzu auf die Klageschrift des BUND) Vorranggebiete für Landwirtschaft – und dieses Gebiet war bisher in der höchsten Stufe 1a im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen 2004 ausgewiesen – müssen erhalten werden.
- Die Umwelt- und Naturschutzverbände kritisieren den immensen Flächenverbrauch, der für dieses Vorhaben geplant ist. Der Flächenverbrauch in Hessen sollte hingegen deutlich auf unter die Hälfte der gegenwärtigen Werte und mittelfristig auf „Netto-Null“ gesenkt werden. Für jedes Vorhaben mit Flächeninanspruchnahme muss eine gleichgroße Fläche freigegeben und entsiegelt werden. Dies ist hier nicht der Fall. Bestehende Flächen der Firma REWE werden trotz geplanter Verlagerung von Funktionen auf das neue Vorhaben nicht wieder entsiegelt und der Natur zugeführt. Das Vorhaben widerspricht grundlegenden Zielen des sparsamen Umgangs mit Boden und dem Bodenschutzgesetz.
- Die Fläche für das Logistikzentrum REWE weist einen hohen Bestand besonders wertvoller Böden mit sehr hohen Bodenzahlen bis zu 90 auf (z.B. Tschernosem-Parabraunerde). Das Vorhaben führt daher zur Vernichtung wertvollsten Ackerlandes und zu einem Verlust der Möglichkeit, auch für künftige Generationen hochwertige Lebensmittel nachhaltig zu erzeugen. Das Vorhaben verstößt daher gegen das Gebot der Nachhaltigkeit gem. Baugesetzbuch und widerspricht erklärten Zielen der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessen.
- Der im geplanten Baugebiet anzutreffende Boden hat nicht nur hohe Wertigkeit für die Landwirtschaft, sondern auch besonders hohe Lebensraumfunktionen als Speicher für Wasser und Kohlenstoff. Die Versiegelung dieses Bodens unter Beton und Asphalt beeinträchtigt damit diese Funktionen des Bodens hinsichtlich des Gewässerschutzes und des Klimaschutzes.
- Wenn neue Gebäude jeglicher Art errichtet werden, sollten dies ohnehin aufgrund von Zielen des Klima- und Ressourcenschutzes mit größtmöglicher Minimierung des Energieverbrauchs sowie weitgehendster Nutzung, vor allem lokaler erneuerbarer Energien erfolgen (§ 1 a BauGB). Seitens des Investors wird zwar verkündet, das Gebäude als „Green Building“ gemäß allgemein verfügbarer Zertifizierungen (DGNB) zu errichten. Andererseits werden hierzu keine verbindlichen Festsetzungen in der Bebauungsplanung getroffen, so dass die Versprechungen nicht belastbar sind. Im Übrigen sind solche Ziele der Minimierung des Energieverbrauchs im Grunde genommen Standard und werden schon aus betriebswirtschaftlichen Gründen vorgenommen. Hieraus kann aber keine Kompensation gegenüber unwiederbringlichen Eingriffen in Natur und Boden abgeleitet werden.

- Das Logistikzentrum weist mit 30-50 cbm/Stunde (!) einen immens hohen Wasserverbrauch auf, der insbesondere für die Rückkühlwerke der Kühlanlagen benötigt wird. Der entsprechend hohe Stromverbrauch wird in der Planung nicht beschrieben. Es fehlen jegliche Hinweise, ob und wie eine Minderung und Minimierung dieses hohen Ressourcenverbrauches erfolgen sollen und können.
- Sämtliche dieser Fragestellungen sind im bisher vorgelegten Umweltbericht (Stand 7.12.17) nicht oder unzureichend behandelt worden.
- Seitens der Dezernate des Regierungspräsidiums Darmstadt bzw. der unteren Naturschutzbehörde / Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Wetteraukreises wurden im Rahmen der Beschlussfassung zur Zielabweichung in der Regionalplanung zahlreiche Hinweise und Bedenken geäußert, die nunmehr in der Bebauungsplanung berücksichtigt werden müssen:
  - Das Gebiet schließt nicht an eine bestehende Bebauung von gewerblichen Bauflächen an. Dies führt zu einer Zerstückelung und Zersiedlung der Landschaft.
  - Die Versiegelungen führen zum großflächigen Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Dies widerspricht dem Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz, das eine Vermeidung unnötigen Flächenverbrauchs fordert. Ein Ausgleich ist weder für die Landwirtschaftsflächen noch für die Qualität der Boden und den Naturfunktionen vorgesehen – er dürfte auch schwer oder gar nicht möglich sein.
  - Die großflächige Versiegelung führt zu einem hohen konzentrierten Anfall an Regenwasser, das an dieser Stelle nicht mehr versickern (oder auf dem Acker verdunsten) kann. Der sichere und naturverträgliche Ablauf des Regenwassers, insbesondere in zunehmenden Starkregenfällen ist nicht gesichert oder erfordert wiederum größere Baumaßnahmen im Bereich der Gewässer.

Das Vorhaben liegt in den Schutzzonen I und II des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes und der Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Es wird in der Planvorlage jedoch in keiner Weise beschrieben, wie die Ge- und Verbote dieser Schutzgebietsverordnungen eingehalten werden sollen.

- Das Vorhaben führt zu Auswirkungen auf nahe gelegene NATURA2000 Gebiete. Die im Umweltbericht zitierte Studie zur Natura2000-Verträglichkeit ist den Unterlagen nicht beigelegt, somit können die Aussagen und Schlussfolgerungen nicht abschließend geprüft werden.

Auch wenn das Baugebiet nicht direkt angrenzt, bestehen Auswirkungen, da das Vogelschutz-Gebiet Auengebiet in der Wetterau (5519-401) auf einen Verbund zwischen einzelnen Teilgebieten und einen Austausch insbesondere der Vögel in diesem Auenbereich setzt. Diese Wirkung ist nicht ausreichend geprüft worden. Das große und hohe Gebäude hat Wirkungen auf die Landschaft und das Kleinklima.

Eine Studie zur NATURA2000-Verträglichkeit erwähnt zwar, dass „keine nennenswerte Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes zu erwarten sei, sofern eingriffsmindernde Maßnahmen durchgeführt würden. Es fehlen aber jegliche Hinweise, wie diese Maßnahmen aussehen und ob und wie diese dauerhaft wirksam durchgeführt werden sollen. Damit fehlt die Grundlage, um erhebliche Wirkungen auf das NATURA2000-Gebiet sicher auszuschließen zu können.

- Bei der Ermittlung der Anzahl betroffener Feldlerchen-Brutreviere ist die Kulissenwirkung der Gebäude und der randlichen Gehölzpflanzungen zu berücksichtigen, so dass deutlich höhere Verluste an nutzbaren Feldlerchenbrutrevieren auftreten können. Somit sind die Ausgleichsflächen für Feldlerchen deutlich

umfangreicher als 2,5 ha zu extensivierende Ackernutzung. Wesentlich ist auch, dass der Erfolg der geplanten CEF-Maßnahmen vor Beginn der Eingriffe qualifiziert nachgewiesen werden muss.

- Es fehlt eine überregionale Planung hinsichtlich der Einzelfachmärkte des Lebensmittelbereiches sowie für die jeweiligen Logistik- und Verteilzentren der verschiedenen Lebensmittelfirmen und Konsortien. Es fehlt eine Standortanalyse.
- Die möglichen Auswirkungen durch den erheblichen LKW-Verkehr für das Logistikzentrum sind nicht bzw. völlig unzureichend abgeschätzt und bewertet. Dies betrifft nicht nur deutliche Veränderungen in der Belastung angrenzender Straßen sondern auch die mit dem LKW-Verkehr verbundenen Schadstoff-Emissionen, Lärmemissionen sowie Abwasserbelastungen durch gebundene Schadstoffe, Öle und Reifenabrieb. Die Planung sieht eine Ableitung dieser oberflächlichen Abwässer hingegen in den „Waschbach“ ohne weitere Sicherung und Reinigung vor. Diese Planung wird abgelehnt.



Mit freundlichen Grüßen

**Dr. Werner Neumann**

(BUND Kreisverband Wetterau)

[werner.neumann@bund.net](mailto:werner.neumann@bund.net)

---

Privatpersonen, Verbände

Ich /wir schließen uns der Stellungnahme der Umwelt- und Naturschutzverbände in der Wetterau sowie des Aktionsbündnisses Bodenschutz Wetterau gegen den Bebauungsplan „Logistikzentrum“ in Wölfersheim an.

Weitere persönliche Einwendungen und Vorschläge:

Name

(Verband)

Adresse

Datum

Unterschrift

Zu versenden an Gemeinde Wölfersheim Bürgerbüro, Hauptstraße 60, 61200 Wölfersheim

Oder email an [eschade@plan-es.com](mailto:eschade@plan-es.com) bis zum 19. Januar 2018